

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA SZCZECIN**  
**z dnia ..... 2012 r.**

**w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Szczecińskiego Centrum Renowacyjnego Spółka z o.o. z siedzibą w Szczecinie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. g Ustawy z dnia 8 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, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146; Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567 ) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

**§ 1. 1.** Wyraża się zgodę na podwyższenie kapitału zakładowego Szczecińskiego Centrum Renowacyjnego Spółka z o.o. z siedzibą w Szczecinie o kwotę 7.413.000,00 zł (słownie: siedem milionów czterysta trzynaście tysięcy złotych) przez utworzenie 7.413 ( słownie: siedem tysięcy czterysta trzynaście) nowych udziałów o wartości nominalnej po 1000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) każdy.

2. Nowo utworzone udziały obejmuje w całości Gmina Miasto Szczecin i pokryje je wkładem niepieniężnym o wartości 7.413.000,00 zł (słownie: siedem milionów czterysta trzynaście tysięcy złotych), w tym wartość prawa własności gruntu o wartości 5.092.000,00 zł (słownie: pięć milionów dziewięćdziesiąt dwa tysiące złotych).

3. Przedmiot wkładu niepieniężnego, o którym mowa w § 1 ust. 2, stanowi nieruchomość gruntowa zabudowana położona w Szczecinie przy ulicy Obrońców Stalingradu 14, obejmująca działkę o numerze ewidencyjnym 10 z obrębu ewidencyjnego 1035 Śródmieście, kwartał 21, o powierzchni 5775 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr SZ1S/00103186/1. Właścicielem nieruchomości jest Gmina Miasto Szczecin .

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

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

## Uzasadnienie

Przedmiotem niniejszej uchwały jest nieruchomości gruntowa oznaczona jako działka Nr 10 obr. Śródmieście 35 o powierzchni 5775 m<sup>2</sup> położona w Szczecinie przy ul. Obrońców Stalingradu 14, zabudowana budynkiem szkoły o łącznej powierzchni użytkowej 2446,44 m<sup>2</sup>, na którą składają się:

Budynek główny szkoły 2 165,05 m<sup>2</sup>

Budynek łącznika 120,65 m<sup>2</sup>

Sala gimnastyczna 160,74 m<sup>2</sup>

Działka położona jest na terenie oznaczonym symbolem S.C.2009.MC, dla którego obowiązuje Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Centrum –Plac Odrodzenia” zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Szczecin Nr XXIII/596/08 z dnia 16.06.2008 r.

Przeznaczenie terenu: wielofunkcyjna śródmiejska zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, usługowa. Na podstawie operatu szacunkowego opracowanego 21 czerwca 2012 r., wartość rynkowa prawa własności działki oraz prawa własności budynków szkoły podstawowej wynosi 7.413.000,00 zł, w tym wartość prawa własności gruntu 5.092.000,00 zł.

W dniu 23 kwietnia 2012 r. Rada Miasta Szczecin podjęła Uchwałę nr XVIII/492/12 w sprawie likwidacji publicznej szkoły Podstawowej Nr 64 im. I Warszawskiej Dywizji Piechoty im. Tadeusza Kościuszki w Szczecinie, ul. Generała Ludomiła Rayskiego 9. Z przedmiotowej uchwały wynika m. in. że z dniem 1 września 2012 r. nastąpi przeniesienie Szkoły Podstawowej Nr 54 im. Janusza Korczaka w Szczecinie z dotychczasowej siedziby przy ul. Obrońców Stalingradu 14, do siedziby przy ul. Generała Ludomiła Rayskiego 9.

Na obszarze kwartału 21 ograniczonego ulicami Ks. Bogusława X, Jagiellońska, Śląską, Obr. Stalingradu Spółka realizuje wieloetapowy projekt renowacji kamienic połączony z zagospodarowaniem terenu przylegającego do tych kamienic oraz wnętrza kwartału.

Projekt rewitalizacji podzielony został na trzy etapy:

I etap zakłada renowacje polegające na przebudowie, rozbudowie kamienic frontowych oraz wyburzenia budynków oficynowych położonych przy ul. Śląskiej od nr 45, 46, 47, 48 oraz przebudowę i zmianę sposobu użytkowania dwóch kamienic położonych przy ul. Obr. Stalingradu 12 i 13, który jest na etapie realizacji,

II etap obejmuje przygotowanie infrastruktury niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania nieruchomości poddanych renowacji m. in. garaże podziemne przy kamienicach, mała architektura,

III etap rewitalizacji zakłada wspólne przedsięwzięcie, mające na celu zagospodarowanie wnętrza kwartału zarówno jego podziemnej części – budowa wielostanowiskowego garażu podziemnego oraz części naziemnej, która to na dzień dzisiejszy jest sprawą otwartą, przy czym przedmiot zagospodarowania przestrzeni publicznej do działalności edukacyjno – wypoczynkowa.

W obecnym stanie poddany renowacji zespół architektoniczny ma spójny charakter urbanistyczny z przełomu XIX/XX wieku z wyjątkiem budynku szkoły, który jest pozostałością kontrowersyjnego dorobku architektonicznego okresu socjalizmu. W związku z tym budynek szkoły wraz z jego zapleczem w obecnym położeniu

negatywnie wpływa na wykorzystanie wnętrza kwartału 21 i współistniejącej z nim zabytkowej zabudowy w dwojaki sposób:

budynek szkoły odbiega swoim stylem architektonicznym od pozostałych zabudowań i nie wnosi do niej żadnej wartości dodanej ani, też ciekawych rozwiązań architektonicznych, które tworzą się zazwyczaj przy połączeniu zabudowy zabytkowej z elementami nowoczesnymi w sposób wynikający z powiązań architektonicznych,

rozległa infrastruktura otaczająca budynek szkoły zamyka jednostronnie dostęp do placu o dużej powierzchni, który można wykorzystać na potrzeby przestrzeni publicznej.

Z uwagi na powyższe Spółka planuje po przekazaniu przedmiotowej nieruchomości poddać rozbiórkę budynek szkoły wraz z jej infrastrukturą, a uzyskaną powierzchnię wykorzystać, zachowując przedwojenny układ przestrzenny poprzez częściowe odtworzenie zabudowy nawiązującej do wówczas istniejącej kamienicy położonej przy ul. Obr. Stalingradu 14, a w pozostałym zakresie zagospodarować tę powierzchnię na wjazd na obszar przestrzeni publicznej. W budynku szkoły znajduje się lokal mieszkalny, który zajmuje pracownik szkoły. Z chwilą wniesienia aportem przez Gminę Szczecin budynku szkoły na majątek spółki, SCR jest w stanie niezwłocznie zapewnić mieszkającym tam osobom lokal zamienny. Na realizację powyższego przeznaczony został lokal mieszkalny położony przy ul. J. Ch. Paska 4/12. Lokal ten został zaakceptowany przez zainteresowanego.

Przedstawione działania nabierają realnego kształtu ze względu na połączenie zamiarów Spółki z planami inwestycyjnymi inwestorów zewnętrznych, wśród których dominujący charakter ma kapitał skandynawski reprezentowany przez Ulfa Magnusa Isakssona.

Zarząd Spółki. przedstawił wypracowany z tym inwestorem projekt renowacji kwartału 21 na sesji Rady Miasta w dniu 20 lutego 2012 r. Przy czym należy podkreślić, że nie jest to jedyny podmiot, który zagospodarował swoje środki w realizację projektu „Starówka Jagiellonów”, ponieważ równolegle Spółka prowadzi rozmowy lub dokonała już transakcji z inwestorami angażującymi mniejszy poziom kapitału w nieruchomości w kwartale 21.

W świetle powyższego, przekazanie aportem Spółce przedmiotowej nieruchomości należy uznać za najbardziej efektywne rozwiązanie, zmierzające do intensyfikacji działań renowacyjnych w kwartale 21.

.....