

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2022 r.

w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie darowizny gminnej nieruchomości położonej przy ulicy Łaziebnej

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 r. poz. 559, 1005, 1079 i 1561), art. 13 ust. 2 i 2a w zw. z art. 6 pkt 6 i art. 37 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 i 815 oraz z 2022 r. poz. 1846) oraz w zw. z art. 423 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. z 2022 r. poz. 574, 583, 655, 682, 807, 1010, 1079, 1117 i 1459),

Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na dokonanie darowizny na rzecz uczelni publicznej Akademii Sztuki w Szczecinie, zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Łaziebnej, oznaczonej jako działka nr 33/9 z obrębu 1036 o powierzchni 278 m², księga wieczysta Nr SZ1S/00189706/9, stanowiącej własność Gminy Miasto Szczecin, z przeznaczeniem na cel publiczny: budowa i utrzymywanie na ww. nieruchomości pomieszczeń dla uczelni publicznej - ogólnodostępnego obiektu kultury o charakterze edukacyjnym, budynku szkoły wyższej z salą wielofunkcyjną, galeriami sztuki wraz z pomieszczeniami wspomagającymi.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Gminna nieruchomość położona w Szczecinie przy ul. Łaziebnej, stanowiąca działkę nr 33/9 z obrębem 1036 o powierzchni 0,0278 ha, zabudowana jest budynkiem stacji transformatorowej o powierzchni zabudowy 51 m² (wchodzącej w skład przedsiębiorstwa sieciowego ENEA OPERATOR Sp. z o.o.) oraz dwoma garażami komunalnymi o powierzchni użytkowej 15 m² i 17 m². Akademia Sztuki w Szczecinie jako państwowa szkoła wyższa, składając wniosek o darowiznę przedmiotowej nieruchomości, zamierza przeznaczyć ją na cele statutowe Uczelni. Z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo Pałacu pod Globusem (nieruchomości położonej przy Placu Orła Białego 2, stanowiącej własność Akademii Sztuki, w której się mieści m.in. rektorat oraz sale dydaktyczne) starania o pozyskanie działki nr 33/9 Uczelnia czyniła od 2011 roku, tj. praktycznie od początku powstania Akademii. Artystyczny i naukowy rozwój Akademii Sztuki w Szczecinie oraz zwiększające się ciągle możliwości organizacyjne pozwalają na intensyfikację i podniesienie poziomu oferty artystycznej skierowanej wprost do mieszkańców miasta, regionu i turystów odwiedzających Szczecin. Akademia Sztuki będąca najmłodszą uczelnią artystyczną w kraju jest w trakcie poszerzania oferty kształcenia studentów - trwają prace nad uruchomieniem nowych kierunków kształcenia, takich jak jazz i muzyka estradowa, praktyki kuratorskie i realizacja wystaw oraz performatyka. Elementem zwiększającym widoczność potencjału artystyczno – naukowego Akademii jest wybudowanie Centrum Sztuki Łaziebna. Dysponowanie gruntem przyległym bezpośrednio do siedziby Uczelni umożliwi jego zabudowę budynkiem, którego zadaniem będzie prócz realizacji celów statutowych, rozszerzenie i profesjonalizacja oferty kulturalnej Akademii Sztuki.

Zgodnie z przedstawionym projektem pn. „Centrum Sztuki Łaziebna”, zagospodarowanie nieruchomości polegać ma na zabudowie pomiędzy budynkiem przy pl. Orła Białego 1, a budynkiem przy ul. Łaziebnej 1. Opracowana koncepcja zakłada powstanie w planowanym obiekcie między innymi: przestrzeni wystawienniczej wraz z pomieszczeniami magazynowymi; wielofunkcyjnej sali widowiskowej na ok. 150 miejsc wraz z profesjonalnym zapleczem, umożliwiającej m.in. realizację koncertów, pokazów filmowych, spektakli teatralnych; przestrzeni biurowej; przestrzeni gastronomicznej; przestrzeni noclegowej dla gości i rezydentów; pomieszczeń technicznych.

Zgodnie z informacją Biura Planowania Przestrzennego Miasta nieruchomość położona jest w granicach wszczętego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto – Starówka”. Obszar Starego Miasta jest wpisany do rejestru zabytków i objęty pełną ochroną archeologiczno – konserwatorską. W koncepcji zagospodarowania przestrzennego Starego Miasta dla kwartału zabudowy ograniczonego ulicami: Łaziebna, Staromłyńska, Grodzka, Tkacka planuje się utrzymanie i odtworzenie oryginalnej kompozycji urbanistycznej. W koncepcji zagospodarowania dla tego kwartału planuje się utrzymanie i kontynuację zabudowy kwartałowej obrzeżnej usługowej i mieszkaniowej, nową zabudowę uzupełniającą oraz działania inwestycyjne mające na celu poprawę warunków użytkowania kwartału. Przedmiotowa nieruchomość gruntowa docelowo została przeznaczona na rozbudowę kwartału Akademii Sztuki, co jest zgodne z kierunkami rewitalizacji Starego Miasta i realizuje wniosek Akademii złożony do planu miejskiego.

Właściwe jednostki merytoryczne Biuro Planowania Przestrzennego Miasta, Wydział Inwestycji Miejskich, Wydział Gospodarki Komunalnej, Wydział Ochrony Środowiska, Zarząd Dróg i Transportu Miejskiego zaopiniowały pozytywnie zbycie nieruchomości na rzecz Akademii Sztuki w Szczecinie z przeznaczeniem na budowę Centrum Sztuki.

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości gruntowej określona została przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 251.648,00 zł (słownie złotych: dwieście pięćdziesiąt jeden tysięcy sześćset czterdzieści osiem), po uwzględnieniu wartości służebności przesyłu oraz kosztów rozbiórki budynków garażowych.

Zgodnie z art. 423 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. prawo o szkolnictwie wyższym i nauce jednostki samorządu terytorialnego mogą przekazywać uczelniom nieruchomości na zasadach i w trybie określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (u.g.n.).

