

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA SZCZECIN**  
**z dnia ..... 2015 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny netto nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Szczecinie przy ul. Dębogórskiej 31,32,33, stanowiącej działkę nr ewid. 20/1 z obr. 3031 oraz nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Dębogórskiej, stanowiącej dz. nr ewid. 20/2 z obr. 3031, oddawanych w użytkowanie wieczyste wraz ze sprzedażą budynków w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, jako jeden teren inwestycyjny.**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 t.j., poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379, poz. 1072) oraz art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2014 r. poz. 518, poz. 659, poz. 805, poz. 822, poz. 906, poz. 1200), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Wyraża się zgodę na podwyższenie bonifikaty do wysokości 99% ceny wywoławczej netto ustalonej do przetargu ustnego nieograniczonego dla terenu inwestycyjnego wpisanego do rejestru zabytków, w skład którego wchodzi nieruchomość położona w Szczecinie przy ul. Dębogórskiej 31,32,33, stanowiąca działkę nr ewid. 20/1 z obr. 3031 oraz nieruchomość gruntowa położona w Szczecinie przy ul. Dębogórskiej, stanowiąca dz. nr ewid. 20/2 z obr. 3031, oddawanego w użytkowanie wieczyste wraz ze sprzedażą budynków w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

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

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

## Uzasadnienie

Nieruchomość położona w Szczecinie przy ul. Dębogórskiej 31, 32, 33 stanowiąca działkę nr ewid. 20/1 z obr. 3031 o powierzchni 3779 m<sup>2</sup>, zabudowana zespołem budynków, została przez Gminę Szczecin przejęta w 1999 r. od ówczesnego użytkownika: Spółdzielni „Metal-Port”.

Trzykrotne próby zbycia nieruchomości w drodze przetargów w 2000 r. zakończyły się wynikiem negatywnym. Na ogłoszone w 2001 r. rokowania również nie zgłosił się żaden oferent.

W dniu 20.12.2005 r. nieruchomość aktem notarialnym została przekazana w użytkowanie Fundacji Balet z siedzibą w Szczecinie. Umowa ta została rozwiązana w dniu 23.04.2013r.

W związku z powyższym Wydział Gospodarki Nieruchomościami wszczął procedurę przygotowania nieruchomości do zbycia w trybie art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Zgodnie z informacją Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zespół budynków dawnego młyna parowego, a później olejarni wraz z otoczeniem przy ul. Dębogórskiej 31, 32, 33, figuruje w Rejestrze zabytków województwa zachodniopomorskiego pod numerem A-201, wpisany decyzją DZ-4200/13/O/04/2005 z dnia 2005.01.27, w granicach nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działki 20/1 i 20/2 z obr. 3031. Z uwagi na fakt, iż obie nieruchomości stanowią integralną strukturę, winny być zbywane łącznie jako jeden teren inwestycyjny, co pozwoli na właściwy sposób zagospodarowania zabytkowego zespołu.

Nieruchomość położona jest w obszarze dla którego brak Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z opinią Biura Planowania Przestrzennego Miasta w Szczecinie, nieruchomości położone przy ul. Dębogórskiej – działki nr ewid. 20/1 i 20/2 z obr. 3031 objęte są Uchwałą Rady Miasta Szczecin Nr XXIX/842/13 z dnia 22 kwietnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żelechowa-Widuchowska”. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (Uchwała Rady Miasta Szczecin Nr XVII/470/12 z dnia 26 marca 2012 r.) wskazuje dla działki nr 20/1 funkcję usługową, natomiast działka nr 20/2 wskazana jest na poszerzenie drogi zbiorczej stanowiącej ulicę układu podstawowego miasta. Zdaniem BPPM najskuteczniejszą formą ochrony konserwatorskiej zespołu będzie przeznaczenie dawnego budynku olejarni na usługi wraz z aranżacją przedpola budynku (dz. 20/2) jako części przynależnej do obiektu.

Prezydent Miasta z Zastępcami, Sekretarzem Miasta oraz Skarbnikiem Miasta na posiedzeniu w dniu 16 września 2014 r. wyraził zgodę na oddanie w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w Szczecinie przy ul. Dębogórskiej 31, 32, 33 stanowiącej działkę nr ewid. 20/1 z obr. 3031 i nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę 20/2 z obr. 3031, jako jednego terenu inwestycyjnego i zaproponował maksymalną bonifikatę od ceny nieruchomości.

W dniu 15 października 2014 r. Wojewódzki Konserwator Zabytków Decyzją Nr 1464/2014 wyraził zgodę na sprzedaż nieruchomości stanowiącej działki 20/1 i 20/2 z obr. 3031 w drodze przetargu jako jednego terenu inwestycyjnego.

Zgodnie z art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami „ustaloną, zgodnie z art. 67, cenę nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków obniża się o 50%. Właściwy organ, może za zgodą odpowiednio wojewody albo rady lub sejmiku, podwyższyć lub obniżyć tę bonifikatę”

W związku z koniecznością poniesienia przez inwestora dużych nakładów finansowych związanych z zagospodarowaniem nieruchomości proponuje się podwyższenie bonifikaty do wysokości 99% ceny wywoławczej netto ustalonej do przetargu.

