

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2017 r.

**w sprawie sprzedaży w drodze bezprzetargowej zabudowanej nieruchomości gruntowej
położonej w Szczecinie przy ul. Zawadzkiego nr 145**

Na podstawie Na podstawie art.18 ust.2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 poz.446, poz.1579, poz.1948) oraz art. 37 ust.3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016r. poz.2147, poz. 2260) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. Zwalnia się z obowiązku sprzedaży w drodze przetargu zabudowanej nieruchomości gruntowej składającej się z działki nr 2/50 o pow. 1657 m² i działki nr 2/51 o pow. 1469m² z obr. 2008 (Pogodno 8), położonej w Szczecinie przy ul. Zawadzkiego nr 145, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr SZ1S/00197476/6.

§ 2. Nieruchomość opisana w §1 może być sprzedana wyłącznie na rzecz dzierżawcy gruntu „Spółka Szafera” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Nieruchomość zabudowana jest zespołem budynków handlowo-usługowych wzniesionymi nakładami własnymi dzierżawcy.

§ 3. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

„Spółka Szafera” spółka z o.o. wystąpiła w dniu 07.01.2016r. z wnioskiem o nabycie nieruchomości gruntowej położonej przy ul. Zawadzkiego nr 145 stanowiącej działki nr 2/50 o pow. 1657 m² i 2/51 o pow. 1469m² z obr. 2008 (Pogodno 8).

Na działkach nr 2/50 i 2/51 Spółka wybudowała zespół budynków handlowo-usługowych o powierzchni sprzedażowej ok. 1500 m² oraz parking na terenie działek 2/63, 2/62 i 231/12 i infrastrukturę techniczną na terenie działek 2/62, 231/12 i 238 zgodnie z:

- decyzją o pozwoleniu na budowę Nr 2190/04 z dnia 26.11.2004r.
- decyzją o pozwoleniu na budowę Nr 377/07 z dnia 13.03.2007r.
- decyzją o pozwoleniu na budowę Nr 688/07 z dnia 08.05.2007r.
- decyzją o pozwoleniu na budowę Nr 1511/07 z dnia 06.09.2017r.

Dnia 14.12.2007r. spółka z o. o. „Spółka Szafera” uzyskała Decyzję znak: PINB-ROP/WA/7353/8389/948/07 udzielającą pozwolenia na użytkowanie Zespołu Handlowo-Usługowego z parkingiem i infrastrukturą techniczną, zlokalizowanego przy ul. Zawadzkiego nr 145.

W dniu 26.11.2003r. została zawarta umowa pomiędzy Gminą Miasto Szczecin a „Spółką Szafera” spółka z o.o. na wydzierżawienie działek gruntu nr 2/50 o pow. 1657m² i nr 2/51 o pow. 1469m² z obr. 2008 z przeznaczeniem na budowę i eksploatację hali targowej. Umowa została zawarta na okres 15 lat. Aneksem nr 13 z dnia 27.08.2012r. do umowy dzierżawy, czas trwania dzierżawy został zmieniony na okres 30 lat począwszy od dnia 26.09.2007r. do 25.09.2037r.

W umowie dzierżawy ustalono, że Gmina Miasto Szczecin sfinansuje koszty związane z realizacją infrastruktury technicznej, chodnika, pieszojezdni, szaletu i osłony śmietnika w wysokości nie większej niż 1 200 000,00 zł brutto. W tym zakresie zawarte zostało w dniu 21.10.2005r. Porozumienie pomiędzy „Spółką Szafera” a Gminą Miasto Szczecin, w którym Gmina zobowiązała się zrealizować inwestycję obejmującą prace m.in. stację transformatorową, parking z oświetleniem, przyłącza kanalizacji deszczowej, sanitarnej, wodociągowej, szale publiczny i osłonę śmietnika. Inwestycja została zakończona w 2007r.

Koszt finansowanej przez Gminę inwestycji wyniósł 1 200 000,00 zł brutto.

Obecnie istniejące środki trwałe są w ewidencji Wydziału Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska.

Według informacji uzyskanej z WUiAB działki nr 2/50 i 2/51 położone są w obszarze, dla którego uchwalona została zmiana Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego-Klonowica” pod nazwą „Zawadzkiego-Klonowica 2” w Szczecinie - Uchwała Nr XXXVIII/940/09 Rady Miasta Szczecin z dnia 07.09.2009r. Przedmiotowe działki znajdują się w terenie elementarnym Z.Z.1011.U o następujących ustaleniach funkcjonalnych:

- przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa
- dopuszcza się usługi w zakresie: handlu, detalicznego, gastronomii, kultury i obsługi klientów
- zakazuje się lokalizacji obiektów obsługi motoryzacji i transportu oraz stacji paliw płynnych i gazu płynnego.

Istniejący zespół handlowo- usługowy p.n. „Spółka Szafera”, zlokalizowany na terenie działek 2/50 i 2/51 jest zgodny z ustaleniami zmiany mpzp „Zawadzkiego-Klonowica 2”.

W dniu 14.07.2015r. zostało zawarte pomiędzy Gminą Miasto Szczecin a Kupiecką Izbą Gospodarczą Pomorza Zachodniego Porozumienie, w sprawie możliwości sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Miasta oddanych w dzierżawę podmiotom prowadzącym targowiska miejskie po spełnieniu poniższych warunków:

1. Umowa dzierżawy zawarta została na co najmniej na 10 lat i

2. Nieruchomość zabudowana została zgodnie z pozwoleniem na budowę.

3. Nieruchomość posiada uregulowany stan prawny.

4. W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nieruchomość jest przeznaczona na działalność targowiska lub hali targowej.

Bezprzetargowe zbycie przedmiotowej nieruchomości możliwe jest w trybie art.37 ust.3 ustawy z dnia 21 kwietnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami. W myśl przywołanego artykułu, zbycie nieruchomości może nastąpić, za zgodą Rady Miasta, gdy „sprzedaż nieruchomości następuje na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej co najmniej na 10 lat, jeżeli nieruchomość ta została zabudowana na podstawie zezwolenia na budowę”.

Wnioskodawca spełnia warunki wynikające z ww. przepisu jak i wynikające z zawartego z Północną Izbą Gospodarczą Pomorza Zachodniego porozumienia.

Czynsz miesięczny za dzierżawę gruntu ustalony został w umowie dzierżawy w wysokości 7 407,25 zł netto.

Według Aneksu z dnia 8.12.2016r. do operatu szacunkowego sporządzonego w dniu 17.05.2016r. wartość zabudowanej nieruchomości gruntowej wynosi 6 247 100,00 zł w tym:

wartość gruntu wynosi 1 716 200,00 zł

wartość nakładów Gminy wynosi 887 595,10 zł

wartość zabudowy stanowiącej nakłady Spółki wynosi 3 643 300,00zł

Mając na uwadze powyższe, proponuje się sprzedaż przedmiotowej nieruchomości na rzecz „Spółka Szafera” spółka z o. o.

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

Mapa poglądowa

