

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2018 r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego zabudowanej nieruchomości gruntowej, oznaczonej numerem działki 38/4 z obrębu ewidencyjnego 3074, położonej w Szczecinie przy ul. Poznańskiej 3a.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U z 2018 poz. 994, 1000, 1349, 1432) w związku z art. 2 ust. 11 Załącznika Nr 1 do Uchwały Nr XLI/521/97 Rady Miasta Szczecina z dnia 29 grudnia 1997 r. w sprawie określenie zasad prowadzenia przez Prezydenta Miasta gospodarki majątkiem Gminy Szczecin w zakresie: nabywania, zbywania i obciążania zabudowanych i niezabudowanych nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania, wynajmowania i użyczenia na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, (zm.: Uchwała Nr XLII/532/98 Rady Miasta Szczecina z dnia 26 stycznia 1998 r., Uchwała Nr X/397/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 21 czerwca 1999 r., Uchwała Nr XV/465/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 25 października 1999 r., Uchwała Nr XIX/580/2000 Rady Miasta Szczecina z dnia 10 stycznia 2000 r., Uchwała Nr XII/243/03 Rady Miasta Szczecina z dnia 24 listopada 2003 r., Uchwała Nr XX/355/04 Rady Miasta Szczecina z dnia 26 kwietnia 2004 r., Uchwała Nr XXXIII/632/05 Rady Miasta Szczecina z dnia 7 lutego 2005 r., Uchwała Nr XXXVII/696/05 Rady Miasta Szczecin z dnia 18 kwietnia 2005 r., Uchwała Nr L/955/06 Rady Miasta Szczecin z dnia 6 lutego 2006 r., Uchwała Nr XV/415/07 Rady Miasta Szczecin z dnia 19 listopada 2007 r., Uchwała Nr XXXI/781/09 Rady Miasta Szczecin z dnia 2 lutego 2009 r.), Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego zabudowanej nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Miasta Szczecin, położonej w Szczecinie przy ul. Poznańskiej 3a, oznaczonej numerem działki: 38/4 z obrębu ewidencyjnego 3074 o powierzchni 1562 m² z przeznaczeniem zgodnym z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tj. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną z usługami.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Procedura przygotowania do zbycia w drodze przetargu ustnego nieograniczonego zabudowanej nieruchomości gruntowej została wszczęta z urzędu.

Przedmiotowa nieruchomość gruntowa leży w granicach Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Warszewo - Duńska” uchwalonym Uchwałą Nr XXI/561/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 24.04.2008 r., w terenie elementarnym o symbolu P.W.2107.MW,U o przeznaczeniu terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami.

Nieruchomość jest zabudowana budynkiem ujętym w gminnej ewidencji zabytków o powierzchni użytkowej 436 m². Zgodnie z informacją uzyskaną z Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków zaleceniem konserwatorskim jest utrzymanie zabytkowego obiektu we właściwym stanie technicznym i estetycznym oraz zachowanie historycznej kompozycji obiektu. Nabywca winien zabezpieczyć i utrzymać zabytek oraz jego otoczenie w jak najlepszym stanie oraz korzystać z niego w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości. W przypadku planowanych przez nabywcę prac oraz zmian w przedmiotowym budynku winien on wystąpić do BMKZ o wydanie zaleceń konserwatorskich. Nadto dla przedmiotowego obiektu obowiązują zapisy szczegółowe ww. mpzp ujęte § 113 ust. 3 o następującej treści:

"(...) 2) ustala się ochronę zabytku: budynek przy ul. Poznańskiej 3a, oznaczony na rysunku planu;

3) dla obiektu objętego ochroną:

- a) obowiązują zachowanie faktury elewacji – cegła licowa
- b) obowiązują zakaz zmiany kształtu dachu;
- c) obowiązuje zakaz budowy balkonów, logii, wykuszy i innych elementów programu architektonicznego powodujących załamania płaszczyzny elewacji i dachu, z wyjątkiem galerii,
- d) galerie dopuszcza się wyłącznie na poziomie pierwszego piętra, na całej szerokości elewacji budynku,
- e) galerie dopuszcza się wyłącznie wykończone drewnem."

Teren objęty strefą A ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej oraz strefą W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych. Cały teren wskazany do objęcia rehabilitacją i rewitalizacją zabudowy i infrastruktury technicznej.

Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Na terenie nieruchomości znajduje się wyłączona z eksploatacji studnia i przyłączy wodociągowe Ø 40.

Zamiar zbycia przez Miasto Szczecin przedmiotowej nieruchomości uzyskał pozytywne opinie: Wydziału Urbanistyki i Administracji Budowlanej, Biura Strategii, Wydziału Zarządzania Kryzysowego i Ochrony Ludności, Wydziału Mieszkalnictwa i Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości, Wydziału Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska, Wydziału Inwestycji Miejskich, Zarządu Dróg i Transportu Miejskiego, Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków, Gestorów sieci.

Rada Osiedla „Warszewo” negatywnie zaopiniowała zbycie przedmiotowej nieruchomości ze względu na istniejącą na działce inwestycyjnej historyczną zabudowę i zaproponowała rozważenie przeznaczenia działki pod lokalizację klubu, ośrodka kultury lub Centrum Aktywności Lokalnej. Pismem z dnia 20.09.2018r. Wydział Urbanistyki i Administracji Budowlanej wskazał, że zgodnie z zapisami planu "Warszewo - Duńska" działka inwestycyjna przeznaczona jest pod: zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami. Usługi realizuje się wyłącznie w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych. W związku z tym przeznaczenie budynku przy ul. Poznańskiej 3a na usługi, bez funkcji mieszkaniowej jest niezgodne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wydział Zasobu i Obrotu Nieruchomościami poinformował Radę Osiedla, że niemożliwe jest zagospodarowanie działki inwestycyjnej na wskazany przez Radę cel bez realizacji celu głównego jakim jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i wskazał, że zapisy

obowiązującego miejscowego planu wprowadzają pewne ograniczenia związane z istniejącą na terenie działki zabudową, które będą obowiązywać przyszłego nabywcę. Rada Osiedla Warszewo podtrzymała jednak swoją negatywną opinię w sprawie zbycia tego terenu.

Zgodnie z art. 2 ust. 11 Załącznika nr 1 do Uchwały Nr XLI/521/97 (ze zmianami) Rady Miasta z dnia 29 grudnia 1997 r., określającej zasady prowadzenia przez Prezydenta Miasta gospodarki majątkiem Gminy Szczecin w zakresie: nabywania, zbywania i obciążania zabudowanych i niezabudowanych nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania, wynajmowania i użyczenia na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, przeniesienie prawa własności przedmiotowej nieruchomości może odbywać się za wyłączną zgodą Rady Miasta.

Wpływy ze sprzedaży przedmiotowej nieruchomości stanowiąc będą jeden z elementów wykonania budżetu Miasta.

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

