

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA SZCZECIN**  
**z dnia ..... 2014 r.**

**w sprawie sprzedaży w drodze bezprzetargowej niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr 7/35 z obr. 1037 położonej w Szczecinie w rejonie ul. Panieńskiej**

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 2013r. poz.594, poz.645, poz.1318) oraz art.14 ust.1 i 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102 poz.651 ze zm.: z 2010r. Nr 106 poz.675, Nr 143 poz.963, Nr 155 poz.1043, Nr 197 poz.1307, Nr 200 poz.1323; z 2011r. Nr 64 poz.341, Nr 106 poz.622, Nr 115 poz.673, Nr 129 poz.732, Nr 130 poz.762, Nr 135 poz.789, Nr 163 poz.981, Nr 187 poz.1110, Nr 224 poz.1337; z 2012r. poz. 908, 951, 1256, 1429, 1529; z 2013r. poz.829, poz.1238) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Wyraża się zgodę na sprzedaż na rzecz Województwa Zachodniopomorskiego niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie w rejonie ul. Panieńskiej, stanowiącej własność Gminy Miasto Szczecin, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki 7/35 o pow. 5 923 m<sup>2</sup> obr. 1037 (Śródmieście 37), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KW SZ1S/00189586/1, z przeznaczeniem na zielen i prawidłowe funkcjonowanie Zamku Książąt Pomorskich posadowionego na sąsiedniej działce o nr 7/9 w obr. 1037, za cenę obniżoną do kwoty 1 zł powiększoną o należny podatek VAT.

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

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

## Uzasadnienie

Marszałek Województwa Zachodniopomorskiego wystąpił w dniu 20.02.2012r. z wnioskiem o zbycie na rzecz Województwa Zachodniopomorskiego niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej część działki nr 7/9, z obrębu ewidencyjnego 1037 (Śródmieście 37), która położona jest w sąsiedztwie Zamku Książąt Pomorskich. Pozyskana przez Województwo Zachodniopomorskie nieruchomość będzie przydatna dla nadzorowanej przez Zarząd Województwa Zachodniopomorskiego jednostki w procesie zagospodarowania i modernizacji skrzydła północnego zamku, a także umożliwi realny wpływ na decyzje inwestycyjne podejmowane w obrębie otoczenia Zamku Książąt Pomorskich.

W procesie przygotowania nieruchomości do sprzedaży dokonany został podział geodezyjny działki nr 7/9. W wyniku podziału geodezyjnego zatwierdzonego Decyzją Nr BGM-I.6831.2.242.2013.RO z dnia 29.10.2013r., wydzielona została z działki 7/9 działka nr 7/35 o pow. 5923 m<sup>2</sup> przeznaczona do sprzedaży na rzecz Województwa Zachodniopomorskiego.

Na przedmiotowy teren wygasł z dniem 31.01.2003r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Pismem z dnia 10.12.2013r. Biuro Planowania Przestrzennego Miasta poinformowało, że prace nad projektem nowego planu zagospodarowania przestrzennego, do sporządzenia którego przystąpiono na podstawie uchwały nr LI/1150/02 Rady Miasta Szczecina z dnia 15.04.2002r. zmienionej uchwałą nr XLVI/1158/10 z dnia 26.04.2010r., znajdują się na etapie tworzenia zapisów ustaleń funkcjonalno – przestrzennych. Ukończenie prac nad planem prognozuje się na rok 2014.

Projekt planu przewiduje likwidację części powiązań Trasy Zamkowej z Nabrzeżem Weleckim i zastąpienie jej ulicą równoległą do trasy, przebiegającą po śladzie obecnego zjazdu na Podzamcze, którą należałoby wydzielić geodezyjnie. Droga ta będzie miała parametry ulicy zbiorczej, z chodnikami, ścieżkami rowerowymi i pasem zieleni oraz wydzielonym szpalerem drzew jako kompensaty zlikwidowanej zieleni wysokiej na skarpie zamkowej. Od strony zachodniej działki 7/35 planuje się utworzenie ciągu komunikacyjnego na przedłużeniu ulicy Rycerskiej. Pozostałą część działki 7/35 przeznaczają się na zieleni uporządkowaną, z likwidacją zieleni wysokiej, która obecnie przesłania sylwetkę zamku i stanowi przestrzeń opresyjną. W obszarze skarpy zamkowej planuje się nowe podejście piesze (pochylnię), łączące zamek z ul. Panieńską i Rycerską. Ostateczny przebieg linii rozgraniczających teren skarpy oraz sposób jej zagospodarowania określi uchwalony plan miejscowy „Stare Miasto-Starówka”.

Zgodnie z projektowanymi ustaleniami docelowe rozwiązania planistyczne przewidują w rejonie skarpy zamkowej zmiany układu komunikacyjnego, których wprowadzenie będzie wymagało w przyszłości korekty granic działki 7/35 i wydzielenia części działki na cele publiczne.

Mając na uwadze planowane w przyszłości zmiany komunikacyjne, w umowie notarialnej sprzedaży działki nr 7/35, zawarty zostanie zapis, że w przypadku konieczności wydzielenia z działki 7/35, części gruntu niezbędnego dla inwestycji drogowej realizowanej przez Gminę Miasto Szczecin ( przedłużenie ul. Rycerskiej), Marszałek zobowiązuje się sprzedać wydzielony pod drogę grunt za obniżoną cenę tj. 1 zł +VAT. W przypadku nabycia przez Gminę Miasto Szczecin prawa własności w trybie innym niż sprzedaż, wysokość odszkodowania za przejętą nieruchomość wynosić będzie 1 zł netto.

Ponadto informuje się, że przedmiotowy teren w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina znajduje się w jednostce planistycznej S.S.04. Studium ustala na tym terenie działania zorganizowane w postaci rewitalizacji Podzamcza, ogrodów zamkowych z likwidacją zadrzewień kolidujących z ekspozycją zabytku.

Zbywana na rzecz Województwa Zachodniopomorskiego działka nr 7/35 z obr.1037 położona jest w obrębie wpisanego do rejestru zabytków historycznego układu urbanistycznego Starego Miasta w Szczecinie, które jest wpisane do rejestru zabytków pod nr.:A-1, decyzja znak: Kl.O.I-3/52 z dnia 28 listopada 1952r. i podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej.

Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków Decyzją nr 4/2014 z dnia 02.01.2014. pozwolił ze stanowiska konserwatorskiego na sprzedaż ww. nieruchomości na rzecz Województwa Zachodniopomorskiego.

Wydział Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska (pismo z dnia 20.11.2013r.) nie wnosi uwag do zbycia na rzecz Województwa Zachodniopomorskiego działki 7/35. Zdaniem WGKiOŚ, ze względu na lokalizację przedmiotowego terenu tj. bezpośrednio sąsiedztwo Zamku i Urzędu Marszałkowskiego, zasadne jest, aby teren ten należał do Województwa Zachodniopomorskiego.

Zakład Usług Komunalnych (pisma z dnia 26.04.2012r. i 02.01.2014r.) – Zdaniem Ogrodnika Miejskiego działka 7/9 zwłaszcza ta część ze skarpą (obecnie dz. 7/35) stanowi istotny element zieleni przy głównej arterii miasta. Jest to przestrzeń zielona spełniająca funkcję ekologiczną i estetyczną, na trwale zakorzenioną w świadomości mieszkańców. Miejsce to powinno zachować swoją dotychczasową funkcję.

Ogrodnik Miejski pozytywnie opiniuje projekt zbycia skarpy na rzecz Województwa Zachodniopomorskiego, ale stoi na stanowisku, że wszelkie plany związane ze skarpą powinny być z nim konsultowane.

W dniu 06.09.2012r. zostało podpisane, pomiędzy Województwem Zachodniopomorskim a Gminą Miasto Szczecin, Porozumienie w sprawie wzajemnego nabycia praw do nieruchomości, na mocy którego Strony zobowiązały się do wzajemnej sprzedaży nieruchomości.

W Porozumieniu Gmina zobowiązała się do sprzedaży za obniżoną cenę (1 zł + VAT), po uprzednim wyrażeniu zgody przez Radę Miasta, niżej wymienionych zabudowanych i niezabudowanych nieruchomości gruntowych przeznaczonych pod rozbudowę Teatru Polskiego, stanowiących:

- a) działkę nr 13/2 o pow. 295 m<sup>2</sup> położoną przy ul. Swaróżyca z obr. 1028 (podjęta Uchwała Rady Miasta)
- b) działkę nr 16 o pow. 2988 m<sup>2</sup> położoną przy ul. Kapitańskiej z obr. 1028 (podjęta Uchwała Rady Miasta)
- c) działkę nr 22/1 o pow. 830 m<sup>2</sup> położoną przy ul. Kapitańskiej 2b z obr. 1028 (podjęta Uchwała Rady Miasta)
- d) część działki nr 10/13 o pow. ok. 3000 m<sup>2</sup> położonej przy ul. Jana z Kolna z obr. 1028 (po podziale geodezyjnym działka nr 10/14 o pow. 2924m<sup>2</sup>)

a ponadto:

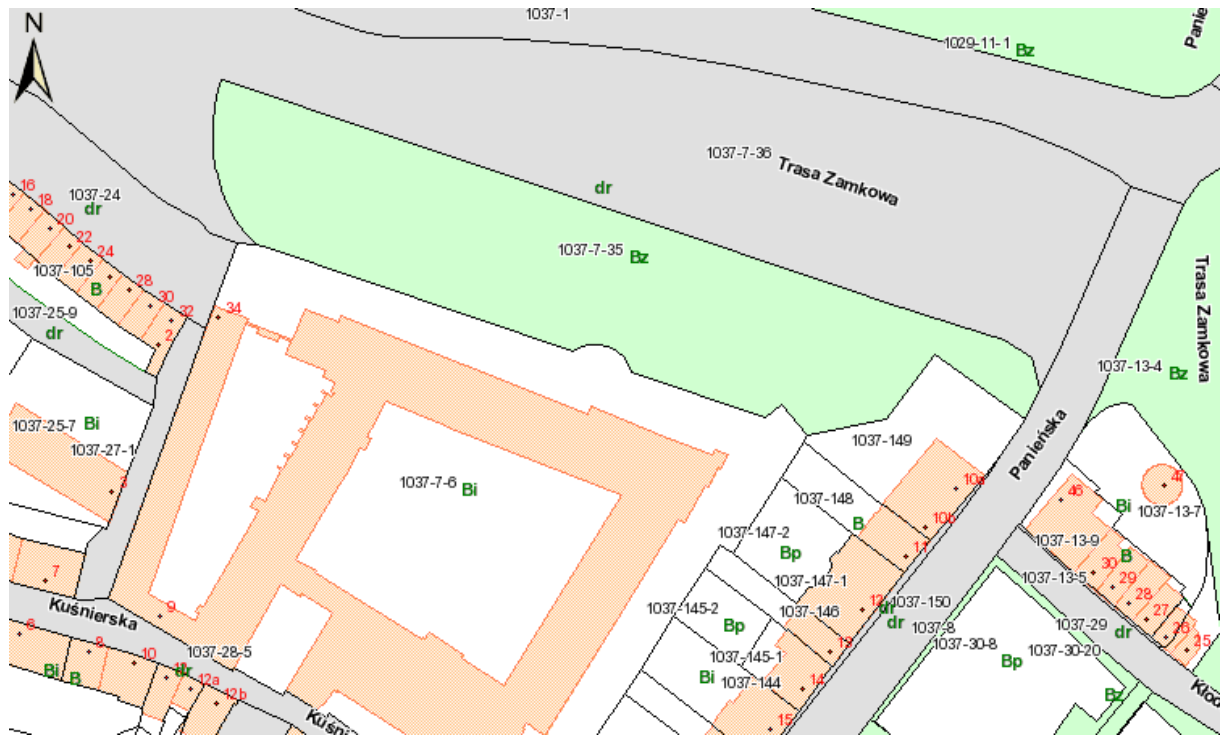
- e) działkę nr 19/2 o pow. 86 m<sup>2</sup> z obr. 1032 położoną przy ul. Piłsudskiego z przeznaczeniem na poprawę warunków zagospodarowania działki nr 20 z obr. 1032, położonej przy ul. Piłsudskiego 40-42, będącej własnością Województwa Zachodniopomorskiego ( podjęta Uchwała Rady Miasta)
- f) część działki nr 7/9 o pow. ok. 6000 m<sup>2</sup>, obręb 1037 (Śródmieście), położonej przy ul. Panieńskiej, z przeznaczeniem na dołączenie do działki 7/6 z obr. 1037, na której posadowiony jest Zamek Książąt Pomorskich, stanowiącej własność Województwa Zachodniopomorskiego ( po podziale geodezyjnym działka nr 7/35 o pow. 5923m<sup>2</sup>), będącej przedmiotem niniejszej uchwały.

Województwo Zachodniopomorskie zobowiązało się do sprzedaży za obniżoną cenę ( 1 zł + VAT):

- a) części niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr 3/37 o pow. ok. 5 100 m<sup>2</sup>, zobr. 2036, położonej w rejonie ul. Arkońskiej, Doktora Judyma, Władysława Broniewskiego i Zdrojowej, z przeznaczeniem na drogę i parkingi obsługujące m.in. Samodzielny Publiczny Wojewódzki Szpital Zespolony w Szczecinie ( nieruchomość jest w trakcie podziału geodezyjnego wykonywanego na wniosek Marszałka Województwa)
- b) zabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr 2/2, z obr. 2042, położonej przy ul. Zaściankowej 2, z przeznaczeniem na bibliotekę (Gmina zrezygnowała z nabycia nieruchomości)
- c) nieruchomości gruntowej stanowiącej działki nr 13/10 i 13/11, z obr. 1017, położonej przy ul. Matki Teresy z Kalkuty 8, z przeznaczeniem na bibliotekę (nieruchomość została nabyta do zasobu gminnego w dniu 19.06.2013r.).

W przypadku działek 22/1, 16, 13/2 i 10/14 z obr. 1028 i 19/2 z obr. 1032 ( pkt a,b,c,d,e Porozumienia ) toczą się odrębne postępowania.

Mając na uwadze wydzieloną w wyniku podziału geodezyjnego działkę nr 7/35 o pow. 5 923 m<sup>2</sup> i wzajemne uregulowania wynikające z postanowień zawartego z Marszałkiem Województwa Zachodniopomorskiego Porozumienia, oraz art. 14 ust. 1 i 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym nieruchomości stanowiące przedmiot własności jednostek samorządu terytorialnego mogą być sprzedawane innym jednostkom samorządu terytorialnego za cenę niższą niż wartość rynkowa nieruchomości, a ponadto art. 37 ust.2 pkt 2 ww. ustawy stanowiący o bezprzetargowym zbyciu nieruchomości pomiędzy jednostkami samorządu terytorialnego, wnioskuje się o podjęcie niniejszej uchwały.



Mapa poglądowa