

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2019 r.**

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Goplańskiej, sprzedawanej w drodze bezprzetargowej na rzecz jej użytkowników wieczystych będących osobami fizycznymi.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, poz. 1309, poz. 1571, poz. 1696, poz. 1815), art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204, poz. 2348, z 2017 r. poz. 1509, z 2019 r. poz. 270, poz. 492, poz. 801, poz. 1309, poz. 1589, poz. 1716, poz. 1924) oraz art. 2 ust. 11 uchwały Nr XLI/521/97 Rady Miasta Szczecina z dnia 29 grudnia 1997 r. w sprawie określenia zasad prowadzenia przez Zarząd Miasta gospodarki majątkiem Gminy Szczecin w zakresie: nabywania, zbywania i obciążania zabudowanych i niezabudowanych nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata, ze zm., **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze bezprzetargowej nieruchomości gruntowej, położonej w Szczecinie przy **ul. Goplańskiej**, stanowiącej działkę gruntu nr 35/2 w obrębie ewidencyjnym 4029 o powierzchni 0,0100 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta SZ1S/00135684/5, na rzecz jej użytkowników wieczystych będących osobami fizycznymi.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

- użytkownicy wieczystości do 11 lipca 2065 r. nieruchomości gruntowej, położonej w Szczecinie przy **ul. Goplańskiej**, stanowiącej działkę gruntu nr 35/2 w obrębie ewidencyjnym 4029 o powierzchni 0,0100 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta SZ1S/00135684/5, wystąpili z wnioskiem o sprzedaż ww. nieruchomości na ich rzecz w trybie bezprzetargowym na podstawie art. 32 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.).

Działki: nr 9, nr 34, nr 35/2 zgodnie z aktem notarialnym – umową sprzedaży i oddania w użytkowanie wieczyste, stanowiły jedną zorganizowaną całość gospodarczą i jedną posesję. Obecnie działka nr 35/2 jest drogą dojazdową, funkcjonalnie związaną z sąsiednimi działkami: nr 9 i nr 34, będącymi własnością Działka nr 9 zabudowana jest budynkiem mieszkalnym.

Zgodnie z opinią Wydziału Urbanistyki i Administracji Budowlanej znak: WUiAB-I.6724.58.2019.AO z 25 kwietnia 2019 r., w/w działka znajduje się na terenie, dla którego brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin uchwalonym dnia 16 maja 1994 r. przez Radę Miejską w Szczecinie Uchwałą Nr L/709/94 ze zmianami uchwalonymi dnia 29 listopada 1994 r. przez Radę Miejską w Szczecinie Uchwałą Nr VII/48/94, obowiązującym do dnia 31 grudnia 2003 r. przedmiotowa nieruchomość znajdowała się w terenie elementarnym o symbolu D.D.22.MJ o funkcji dominującej mieszkalnictwo. Wydział Urbanistyki i Administracji Budowlanej stwierdza, że zagospodarowanie działki nr 35/2 z obrębu 4029 jako droga dojazdowa do sąsiednich działek budowlanych była zgodna z cytowanym planem w zakresie funkcjonalnym.

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. 2018 r. poz. 2204 t.j. ze zm.), nieruchomość gruntowa oddana w użytkowanie wieczyste może być sprzedana wyłącznie użytkownikowi wieczystemu.

W uchwale Nr XLI/521/97 Rady Miasta Szczecina z dnia 29 grudnia 1997 r. *w sprawie określenia zasad prowadzenia przez Prezydenta Miasta gospodarki majątkiem Gminy Szczecin ...ze zm.* Rada Miasta ustaliła, że Prezydent może przenieść prawo własności gminnych nieruchomości w drodze bezprzetargowego zbycia dotychczasowemu użytkownikowi wieczystemu na jego wniosek, z zachowaniem nw. zasad:

- zakończenia procesu inwestycyjnego i ujawnienia zabudowy w księdze wieczystej, wymogu tego nie stosuje się, gdy przedmiotem zbycia jest niezabudowana nieruchomość gruntowa oddana w użytkowanie wieczyste na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości zabudowanej,

- zgodności zainwestowania z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na dzień złożenia wniosku o nabycie własności, a w przypadku braku planu miejscowego – zgodności zainwestowania z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obowiązującym w dniu 31 grudnia 2003 r.

Ponieważ użytkownicy wieczystości działki nr 35/2 weszli w jej posiadanie na rynku wtórnym i w umowie notarialnej o oddaniu w użytkowanie wieczyste, nie było jednoznacznego stwierdzenia, że nieruchomość była oddana w użytkowanie wieczyste na poprawienie warunków zagospodarowania sąsiedniej zabudowanej nieruchomości, to zgodnie z art. 2 ust. 11 wyżej cytowanej uchwały Nr XLI/521/97 Rady Miasta Szczecina z dnia 29 grudnia 1997 r., w niniejszej uchwale jest propozycja uzyskania zgody na jej sprzedaż.

Użytkownicy wieczystości wyżej opisanej nieruchomości nie mogą nabyć prawa własności w trybie ustawy *o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów*. Nabycie prawa własności na podstawie art. 32 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami*, pozwoliłoby na ujednolicenie stanu władania posiadanej nieruchomości.

Podjęcie proponowanej uchwały nie wymaga uprzedniego zasięgnięcia opinii, uzyskania zgody lub stanowiska innego organu.