

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2020 r.

w sprawie wyrażenia zgody na nabycie przez Gminę Miasto Szczecin lokalu użytkowego nr U1 położonego przy ul. Janusza Kusocińskiego 2 w Szczecinie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminny (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65, 284 i 782) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na nabycie do gminnego zasobu nieruchomości, prawa własności do lokalu użytkowego nr U1 o powierzchni 448,22 m², położonego przy ul. Janusza Kusocińskiego nr 2 w Szczecinie, wraz z udziałem wynoszącym 578/10000 w częściach wspólnych budynku i w prawie własności do działki gruntu nr 3/29 z obrębu ewidencyjnego 1045 (Śródmieście 45).

§ 2. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

W związku z systematycznym zwiększaniem przez Gminę Miasto Szczecin liczby miejsc opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, związanym z zapotrzebowaniem w tym zakresie (2411 osób oczekujących w 2020), w styczniu 2020 roku, Wydział Zasobu i Obrotu Nieruchomościami, na polecenie Zastępcy Prezydenta Miasta Pana Krzysztofa Soski, wystąpił do deweloperów, działających na terenie Szczecina, o udzielenie informacji nt. posiadanych przez nich lokali użytkowych, mogących zostać przeznaczonych na oddziały przedszkoli i/lub żłobki.

Przedstawione przez deweloperów oferty (6 ofert), zostały przekazane przez Wydział Zasobu i Obrotu Nieruchomościami do Wydziału Spraw Społecznych celem analizy. W wyniku analizy, uwzględniającej lokalizację nieruchomości oraz ogólne parametry techniczne, Wydział Spraw Społecznych wskazał, iż zainteresowany jest kontynuowaniem rozmów dotyczących pozyskania lokali w trzech lokalizacjach. Po przeprowadzeniu oględzin wskazanych lokali, podjęto decyzję o rekomendowaniu do utworzenia żłobka w lokalu przy ul. Kusocińskiego 2.

Dokonując wyboru lokalizacji kierowano się rekomendacjami Wydziału Spraw Społecznych, wskazującymi, że lokal jest położony w obszarze intensywnie rozwijającej się zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a co za tym idzie dużym wzrostem zapotrzebowania na tego typu placówki. Lokalizacja położona w centrum Szczecina, dobrze skomunikowana. W tym rejonie Gmina dysponuje jednym żłobkiem przy ul. Włociańskiej, gdzie oczekuje najwięcej dzieci pierwszej preferencji.

Po przeanalizowaniu projektu wykonawczego istnieje możliwość utworzenia 88 miejsc żłobkowych. Wydział Spraw Społecznych będzie aplikował o środki na zakup nieruchomości i adaptację w ramach Rządowego Programu Maluch 2021 plus. W ramach programu można pozyskać na zakup i adaptację nieruchomości kwotę **2 640 000** (30 000 x 88 miejsc). Pozostała kwota, jak również koszty związane z adaptacją i wyposażeniem, zostanie zabezpieczona w Wieloletniej Prognozie Finansowej.

Szacunkowy koszt prac adaptacyjnych, wskazany przez Zespół Żłobków Miejskich, to około 1 000 000 zł oraz wyposażenia i doposażenia żłobka około 500 000 zł. Termin składania wniosków upływa z dniem 16 października 2020 r. Wyniki konkursu podane zostaną do 27 listopada 2020 r.

Lokal użytkowy nr U1 o powierzchni 448,22 m², położony jest w budynku przy ul. Janusza Kusocińskiego 2 w Szczecinie. Z prawem własności ww. lokalu związany jest udział wynoszący 578/10000 w częściach wspólnych budynku oraz w prawie własności działki nr 3/29 z obrębu 1045 (Śródmieście 45), posiadającej użytek gruntowy określony symbolem „B”, oznaczający „tereny mieszkaniowe”. Wyżej opisane prawa należą do "SIEMASZKO" Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością. Szacunkowa cena nabycia ww. praw wynosi 2 756 553 zł brutto.

Spółka, w ww. cenie, uwzględniła również wykonanie na swój koszt, wygrodzenia i zagospodarowania tarasu przynależnego do lokalu oraz przesunięcie ścian działowych, zgodnie z przedstawioną przez Gminę koncepcją zagospodarowania lokalu.

Z uwagi na fakt, iż przedmiotem nabycia jest nieruchomość lokalowa wraz z prawami związanymi, a w *Uchwale nr XLI/521/97 Rady Miasta Szczecina z dnia 29 grudnia 1997r. z późn. zm. w sprawie określenia zasad prowadzenia przez Zarząd Miasta gospodarki majątkiem Gminy Miasto Szczecin w zakresie: nabywania, zbywania i obciążania zabudowanych i niezabudowanych nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata*, upoważniono Prezydenta Miasta do nabywania do gminnego zasobu nieruchomości gruntowych, niezbędne jest podjęcie przedmiotowej uchwały.