

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2019 r.

w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie na rzecz Skarbu Państwa darowizny zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Batalionów Chłopskich nr 115, 115a, 116, 116a, 116b, 117, 117a i 118 i niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Jarzębinowej

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym Dz. U. z 2019r. poz. 506, 1309, 1571) oraz art. 13 ust.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 2204, poz. 2348; z 2019 poz. 270, 492, 801, 1309) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na dokonanie darowizny na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości gruntowych będących własnością Gminy Miasto Szczecin, stanowiących:

- 1) zabudowaną działkę nr 19/2 z obrębu 4167 (Dąbie 167), położoną w Szczecinie przy ul. Batalionów Chłopskich nr 115, 115a, 116, 116a, 116b, 117, 117a, 118 dla której prowadzona jest księga wieczysta nr SZ1S/00122546/2,
- 2) niezabudowaną działkę nr 18/3 z obrębu 4167 (Dąbie 167), położoną w Szczecinie przy ul. Jarzębinowej, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr SZ1S/00184935/8,
 - z przeznaczeniem na budowę i utrzymywanie pomieszczeń dla szkoły publicznej prowadzonej przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi oraz infrastrukturę niezbędną do praktycznej nauki zawodu.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Przy ul. Batalionów Chłopskich 115, 115a, 116, 116a, 116b, 117, 117a i 118 na działce nr 19/2 o powierzchni 67 970m² z obrębu 4167 (Dąbie 167) zlokalizowane jest Centrum Edukacji Ogrodniczej w Szczecinie. Strukturę organizacyjną CEO tworzą następujące jednostki: Technikum Ogrodnicze wraz ze zorganizowanym w tej szkole internatem oraz Branżowa Szkoła I stopnia nr 7.

Zgodnie z deklaracjami zawartymi w piśmie Sekretarza Stanu w Ministerstwie Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 22.02.2019 r. znak: SSO.opn.6510.8.6.2019 do Zastępcy Prezydenta Miasta Szczecin, potwierdzającymi gotowość do podjęcia rozmów w sprawie ustaleń co do zmiany organu prowadzącego jednostkę oświatową Centrum Edukacji Ogrodniczej w Szczecinie, w wyniku bezpośrednich rozmów prowadzonych przez Zastępcę Prezydenta Miasta Szczecin z przedstawicielami MRiRW oraz realizując wolę Rady Miasta Szczecin wyrażoną w Stanowisku Nr 1/19 z dnia 26 lutego 2019 r. Urząd Miasta Szczecin podjął szereg działań zmierzających do przekazania ww. placówki do prowadzenia resortowi rolnictwa. Możliwość przejmowania od jednostek samorządu terytorialnego szkół rolniczych oraz ich prowadzenia przez ministra właściwego do spraw rolnictwa wynika z zapisów art. 8 ust.7 pkt 1, ust. 20-21 ustawy z dnia 14 grudnia 2016 r. Prawo Oświatowe (Dz. U. z 2019r., poz. 1148 ze zm.). Przywołane przepisy wskazują, że prowadzenie publicznych szkół rolniczych o znaczeniu regionalnym i ponadregionalnym może być przekazywane w drodze porozumienia zawieranego między właściwym ministrem a jednostką samorządu terytorialnego. Zgodnie z wytycznymi otrzymanymi z MRiRW dotyczącymi procedury przejścia placówki porozumienie to musi zostać poprzedzone podjęciem dwóch uchwał – niniejszej, w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie na rzecz Skarbu Państwa darowizny nieruchomości gruntowych stanowiących działki nr 19/2 i nr 18/3 oraz kolejnej – w sprawie wyrażenia woli przekazania Ministrowi Rolnictwa i Rozwoju Wsi do prowadzenia szkół wchodzących w skład Centrum Edukacji Ogrodniczej.

Na działce nr 19/2 znajdują się: 3 budynki dydaktyczne, budynek internatu, 3 budynki mieszkalne, budynek administracyjny, budynek administracyjno - socjalny, budynek mechanizacji, budynek zaplecza technicznego, budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek trafostacji, kompleks budynków gospodarczych, kompleks szklarni oraz sala gimnastyczna po pożarze. Przedmiotowa nieruchomość jest aktualnie w trwałym zarządzie Centrum Edukacji Ogrodniczej. Natomiast niezabudowana działka nr 18/3 o powierzchni 25 311 m² nie jest w trwałym zarządzie. Docelowo obydwie działki stanowić będą jedną nieruchomość, która zostanie oddana w trwały zarząd.

Działki nr 19/2 i 18/3 położone są na terenie, dla którego miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina stracił ważność z dniem 31.12.2003r. Dla przedmiotowego terenu nie został uchwalony nowy plan, natomiast w dniu 26.04.2010r. Rada Miasta podjęła Uchwałę nr XLVI/1157/10 o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Zdroje-Zachód” w Szczecinie. Zgodnie koncepcją planu działka 19/2 znajduje się w terenie elementarnym oznaczonym symbolem D.Z.6008.UO,RO o planowanym przeznaczeniu - usługi oświaty i edukacji, uprawy ogrodnicze, dopuszczenie funkcjonowania mieszkań funkcyjnych oraz mieszkalnictwa zbiorowego w formie internatu; teren znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią i Systemem Zieleni Miejskiej. Z kolei działka nr18/3 znajduje się w terenie elementarnym o symbolu D.Z.6007.Z,RO o planowanym przeznaczeniu - zieleń naturalna, dopuszczenie upraw ogrodniczych na potrzeby usług oświaty i edukacji, teren znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, do objęcia Systemem Zieleni Miejskiej.

Zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin dla przedmiotowych nieruchomości, leżących w jednostce planistycznej D.Z.02, wskazują jako funkcję uzupełniającą: usługi oświaty i inne związane z działalnością dydaktyczną – możliwość realizacji zaplecza administracyjnego i ogrodniczego dla ogrodu botanicznego w granicach Szczecińskiego Parku Krajobrazowego, mieszkalnictwo zbiorowe (internat, hotel). W przyszłym planie miejscowym pn. „Zdroje-Zachód” , na działce 19/2, i 18/3 przewiduje się zachowanie funkcji edukacyjnej.

Sprawa darowania przedmiotowych nieruchomości Skarbowi Państwa została pozytywnie

zaopiniowana przez merytoryczne jednostki opiniodawcze tj. Biuro Planowania Przestrzennego Miasta, Wydział Mieszkalnictwa i Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości, Wydział Inwestycji Miejskich, Wydział Zarządzania Kryzysowego i Ochrony Ludności, Wydział Gospodarki Komunalnej, Wydział Ochrony Środowiska, Zarząd Dróg i Transportu Miejskiego oraz gestorów sieci (ZWiK spółka z o.o., ENEA Operator spółka z o.o., SEC spółka z o.o., Polska Spółka Gazownictwa spółka z o.o.).

Zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym w dniu 12.08.2019r. przez rzeczoznawcę majątkowego wartość prawa własności działki nr 19/2 o pow. 67 970m² wynosi 12 120 853,00 zł, w tym wartość odtworzeniowa zabudowy 7 371 750,00 zł i wartość rynkowa gruntu 4 749 103,00 zł. Cena 1m²/ 71,31 zł

Wartość gruntu może ulec zmianie, z uwagi na możliwą zmianę powierzchni działki nr 19/2 w związku z trwającym pomiarem granic i aktualizacją mapy ewidencyjnej i sytuacyjno – wysokościowej. Cena 1m² nie ulegnie zmianie.

Wartość prawa własności działki nr 18/3 o pow. 25 311 m² wynosi 669 590,00 zł, w tym wartość odtworzeniowa zabudowy 12 263,00 zł i wartość rynkowa gruntu 657 327,00 zł. Cena 1m² / 25,97zł.

Darowanie gminnych nieruchomości gruntowych Skarbowi Państwa możliwe jest w trybie art. 13 ust.2 w związku z art. 6 pkt 6, zgodnie z którym budowa i utrzymywanie pomieszczeń szkół publicznych stanowi cel publiczny w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami. W świetle powyższego wyrażenie zgody na dokonanie darowizny i podjęcie niniejszej uchwały należy uznać za zasadne.

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

Mapa pogładowa

