

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2013 r.

w sprawie sprzedaży w drodze bezprzetargowej niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr 10/14 z obr. 1028 położoną w Szczecinie przy ul. Jana z Kolna

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) 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) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż na rzecz Województwa Zachodniopomorskiego niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Jana z Kolna stanowiącej własność Gminy Miasto Szczecin, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki 10/14 o pow. 2924 m² obr. 1028 (Śródmieście 28), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KW SZ1S/00218135/8, z przeznaczeniem na rozbudowę Teatru Polskiego zlokalizowanego na działce nr 13/1 będącej w użytkowaniu wieczystym Teatru Polskiego, a stanowiącej własność Województwa Zachodniopomorskiego, 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 październiku 2011r. z wnioskiem o przekazanie na rzecz Województwa Zachodniopomorskiego niezabudowanych nieruchomości gruntowych stanowiących: działkę nr 16 o pow. 2988 m² położoną przy ul. Kapitańskiej, działkę nr 13/2 o pow. 295 m² położoną przy ul. Swarozycza, część działki nr 10/13 o pow. ok. 3000 m² oraz zabudowaną nieruchomość gruntową nr 22/1 o pow. 830 m² położoną przy ul. Kapitańskiej 2b, z obrębu ewidencyjnego 1028 (Śródmieście), które położone są w sąsiedztwie Teatru Polskiego. Na przedmiotowych nieruchomościach Teatr Polski planuje rozbudować obiekt teatralny. Koncepcja rozbudowy zakłada budowę nowych sal usytuowanych pod ziemią i wkomponowanych w skarpe oraz zagospodarowanie terenu wokół Teatru wraz zabezpieczeniem miejsc parkingowych. Planowana rezerwacja terenu pod rozbudowę Teatru Polskiego obejmuje część działki 10/13. Uległa więc ona podziałowi geodezyjnemu zatwierdzonego Decyzją Nr BGM-I.6831.2.57.2013.MM z dnia 19.04.2013r., w wyniku którego wydzielona została działka nr 10/14 o pow. 2924 m² objęta planowaną inwestycją.

W swoich pismach z dnia 18.01.2012r. i 06.08.2012r. Biuro Planowania Przestrzennego Miasta poinformowało, że dla przedmiotowego terenu brak jest uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, działka 10/14 znajduje się w jednostce planistycznej S.D.08, dla której jako funkcję dominującą ustalono wielofunkcyjną zabudowę śródmiejską, w tym mieszkaniową wielorodzinną o wysokiej intensywności i mieszkaniowo-usługową a funkcję uzupełniającą - zabudowa usługowa, mieszkaniowa wielorodzinną niskiej intensywności, usługi kultury oraz zieleń urządzona.

BPPM nie widzi przeszkód co do zbycia przedmiotowego gruntu na rzecz Województwa Zachodniopomorskiego i jednocześnie wskazuje, aby proponowany ogólnodostępny ciąg pieszy o szer. 6 m biegnący z ul. Jana z Kolna do ul. Swarozycza, ulokować na skraju działek 10/14, 10/12, 10/1 i 13/1. Również sugeruje zachowanie na dz.10/14 rezerwy pod poszerzenie (chodnika) ul. Jana z Kolna i przesunięcie linii rozgraniczającej ulicę o 5 m w głąb działki 10/14.

Mając na uwadze warunek BPPM, proponuje się, aby zagospodarowanie terenu czyli urządzenie ogólnodostępnego ciągu pieszego a także chodnika przy ul. Jana z Kolna oraz przesunięcie i budowę schodów na działce 10/14, zostało zrealizowane przez inwestora w ramach planowanego zadania inwestycyjnego, a ich utrzymanie należałoby do nabywcy działki tj. Województwa Zachodniopomorskiego.

Według informacji uzyskanej z Wydziału Inwestycji Miejskich w ramach Wieloletniego programu Inwestycyjnego opracowanego na lata 2011-2015 nie przewiduje się w tych latach modernizacji ul. Jana z Kolna stanowiącej drogę powiatową.

Zarząd Dróg i Transportu Miejskiego również nie planuje modernizacji ul. Jana z Kolna. Z uwagi na nieokreślony termin i docelowy zakres modernizacji ulicy Jana z Kolna, obecnie nie będzie wydzielany z działki 10/14 grunt pod poszerzenie ulicy, a Marszałek Województwa zostanie zobowiązany do urządzenia chodnika w ramach rozbudowy Teatru. W umowie notarialnej zawarty zostanie zapis, że w przypadku konieczności wydzielenia z działki 10/14, części gruntu niezbędnego dla inwestycji drogowej realizowanej przez Gminę Miasto Szczecin, Marszałek zobowiązuje się sprzedać wydzielony pod drogę grunt za obniżoną cenę tj. 1 zł z +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.

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 m² położoną przy ul. Swarżycza z obr. 1028 (podjęta Uchwała Rady Miasta)
- b) działkę nr 16 o pow. 2988 m² położoną przy ul. Kapitańskiej z obr. 1028 (podjęta Uchwała Rady Miasta)
- c) działkę nr 22/1 o pow. 830 m² położoną przy ul. Kapitańskiej 2b z obr. 1028 (podjęta Uchwała Rady Miasta)
- d) część działki nr 10/13 o pow. ok. 3000 m² położonej przy ul. Jana z Kolna z obr. 1028 (po podziale geodezyjnym działka nr 10/14 o pow. 2924m²)

a ponadto:

- e) działkę nr 19/2 o pow. 86 m² 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 m², 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 (w trakcie podziału geodezyjnego).

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 m², 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 (Marszałek Województwa zleci podział działki po uchwaleniu planu zagospodarowania, projekt planu zostanie skierowany na sesję RM pod koniec br.)
- 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 z obr. 1028, 19/2 z obr. 1032 i 7/9 z obr. 1037 (pkt c,e,f Porozumienia) toczą się odrębne postępowania.

Mając na uwadze wydzieloną w wyniku podziału geodezyjnego działkę nr 10/14 o pow. 2924 m² i w konsekwencji realizację postanowień zawartego z Marszałkiem Województwa Zachodniopomorskiego Porozumienia, wzajemne uregulowania 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, wnioskuje się o podjęcie niniejszej uchwały.

Mapa pogładowa

