

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2015 r.

w sprawie zbycia w drodze bezprzetargowej niezabudowanych nieruchomości gruntowych położonych w Szczecinie w rejonie ul. Eskadrowej na rzecz ENEA OPERATOR Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U.z 2015r. poz.1515) art. 37 ust.3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2015 r. poz. 1774), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. Zwalnia się z obowiązku oddania w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miasto Szczecin położonej w Szczecinie, oznaczonej jako działka nr 3/7 o powierzchni 2212 m² z obrębem 4404, objętej księgą wieczystą KW Nr SZ1S/00222345/4 na rzecz Enea Operator Spółka z o.o. z siedzibą w Poznaniu, z przeznaczeniem na realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 2. Zwalnia się z obowiązku sprzedaży w drodze przetargu i wyraża się zgodę na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa będącej w użytkowaniu wieczystym Gminy Miasto Szczecin położonej w Szczecinie, oznaczonej jako działka nr 4/3 o powierzchni 749 m² z obrębem 4019, objętej księgą wieczystą KW Nr SZ1S/00222348/5 na rzecz Enea Operator Spółka z o.o. z siedzibą w Poznaniu, z przeznaczeniem na realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Nie zabudowane nieruchomości gruntowe położone w rejonie ulicy Eskadrowej stanowiące gminną działkę nr 3/7 o pow. 2212 m² z obrębem 4404 oraz działkę Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Miasto Szczecin nr 4/3 o pow. 749m² z obrębem 4019 sąsiadują bezpośrednio z nieruchomościami będącymi w użytkowaniu wieczystym Enea Operator Sp. z o.o., tj. dz. o nr 3/4 i nr 10/2 z obr. 4404, na których zlokalizowana jest zasilająca stacja elektroenergetyczna wysokiego napięcia GPZ 110/15kV „Zdroje” i związane z nią urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej wchodzące w skład przedsiębiorstwa spółki Enea Operator Sp. z o.o. Przedmiotowa stacja GPZ jest bardzo ważnym i kluczowym węzłem energetycznym w sieci 15kV (obecnie wyprowadzanych jest 15 kabli 15kV), gdyż stanowi główne zasilanie w energię elektryczną mocno rozbudowanego Zakładu Opieki Zdrowotnej „ZDROJE”, większości obiektów handlowych przy ul. Struga oraz osiedli mieszkaniowych w Zdrojach, Dąbiu oraz częściowo na Osiedlu Słonecznym, a także stanowić będzie podstawę dla zasilania potencjalnych terenów inwestycyjnych położonych na byłym lotnisku w Dąbiu.

Z uwagi na wzrost zapotrzebowania na moc energii elektrycznej prawobrzeżnej części Szczecina oraz dla poprawy zasilania i jakości dostarczanej energii, ENEA Operator Sp. z o.o. wystąpiła z wnioskiem o nabycie działek nr 3/7 i 4/3 celem rozbudowy istniejącej stacji GPZ 110/15 kV „Zdroje”. Celem działania Spółki jest zapewnianie bezpiecznej i ekonomicznej pracy systemu dystrybucyjnego elektroenergetycznego.

Planowana przez Spółkę na tym terenie inwestycja pn. „Przebudowa GPZ Zdroje” przewiduje m.in. budowę jeszcze jednej rozdzielni 110kV (składającej się z dwóch pól liniowych 110kV, dwóch pól transformatorowych i pola łączącego sekcji), dwóch stanowisk transformatorów 110/15kV, nowego budynku rozdzielni 15kV, wykonanie bezpośredniego zasilania linią kablową 110kV z GPZ Dąbie oraz rozbudowę infrastruktury terenu. Ustalenia miejscowego planu tj. nieprzekraczalne linie zabudowy oraz wymagania dot. ekspozycji budynku przy ul. Eskadrowej 2 w znacznym stopniu ograniczą możliwość rozbudowy GPZ na działkach będących w użytkowaniu wieczystym Spółki (około 1/3 części powierzchni działki nr 3/4 wyłączone z możliwości jej zabudowy). Głównym celem budowy/ rozbudowy GPZ 110/15kV „Zdroje” jest zwiększenie możliwości przyłączeniowych w prawobrzeżnej części miasta oraz poprawa parametrów jakościowych dostarczanej energii elektrycznej. Przy tak planowanej rozbudowie niezbędne jest pozyskanie przez Enea Operator Sp. z o.o. dodatkowych gruntów: działki nr 3/7 pod aparaturę oraz działki nr 4/3 pod drogi wewnętrzne, wyprowadzenia kablowe, ogrodzenie z zachowaniem odległości od urządzeń pod napięciem 110kV. Zgodnie z informacją uzyskaną od Spółki, dla maksymalnego ograniczenia terenu pod rozbudowę zastosowana zostanie aparatura kompaktowa 110kV, a wszystkie urządzenia 15kV zabudowane zostaną w budynku rozdzielni. Przedmiotowa inwestycja zwiększy bezpieczeństwo energetyczne całego regionu, w tym przede wszystkim Szczecina, a nowy GPZ umożliwi w przyszłości przyłączenie do sieci nowych odbiorców przemysłowych i komunalnych. Przesłanki uzasadniające przebudowę obiektów energetycznych znalazły potwierdzenie m.in. w Raporcie Zespołu ds. Zbadania Przyczyn i Skutków Katastrofy Energetycznej powołanego Zarządzeniem Nr 154/2008 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 22 kwietnia 2008r. Docelowo po zmianie konfiguracji układu sieci GPZ „Zdroje”, jako stacja dwutransformatorowa, będzie zasilony z dwóch niezależnych linii 110 kV, co będzie skutkowało wysoką niezawodnością zasilanych z GPZ-tu odbiorców energii elektrycznej.

Obie działki, będące przedmiotem wniosku, w częściach o łącznej powierzchni 678m² są przedmiotem dzierżawy przez Spółkę z przeznaczeniem pod istniejące garaże blaszane, wiatę, obiekt gospodarczy oraz drogi, place i miejsca postojowe.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu „Dąbie – Lotnisko” w Szczecinie uchwalonym Uchwałą Rady Miasta Szczecin Nr VIII/N/1245/10 z dnia 15.07.2010r. przedmiotowe nieruchomości, znajdują się w granicach terenu elementarnego D.D.1033.U,E o przeznaczeniu: zabudowa usługowa (administracja), elektroenergetyczna stacja zasilająca wysokiego napięcia. Ustalenia inżynierskie utrzymują lokalizację stacji zasilającej wysokiego

napięcia „Zdroje” zasilanej napowietrzną linią elektroenergetyczną 110kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

W opinii BPPM zbycie działek nr 4/3 i 3/7 na rzecz ENEA Operator Sp. z o.o. stanowi właściwą realizację planu miejscowego, tj. dążenie do zagospodarowania zgodnie z potrzebami w zakresie rozbudowy stacji usytuowanej na działce nr 10/2. W celu rozbudowy istniejącej stacji zasilającej wysokiego napięcia „Zdroje” racjonalnym rozwiązaniem jest kompleksowe zagospodarowanie łącznie obydwu działek 4/3 i 3/7 (nie odrębnie) w powiązaniu z sąsiednią działką nr 3/4 w ramach jednej inwestycji na cele zgodne z planem.

Zgodnie z opinią Wydziału Urbanistyki i Administracji Budowlanej zagospodarowanie przedmiotowych działek łącznie z działkami nr 3/4 i 10/2 (będących w użytkowaniu wieczystym ENEA Operator Sp. z o.o.) jest zgodne z zapisami i ustaleniami planu. Działki nr 4/3 obr. 4019 i 3/7 obr. 4404 nie powinny stanowić odrębnej działki inwestycyjnej.

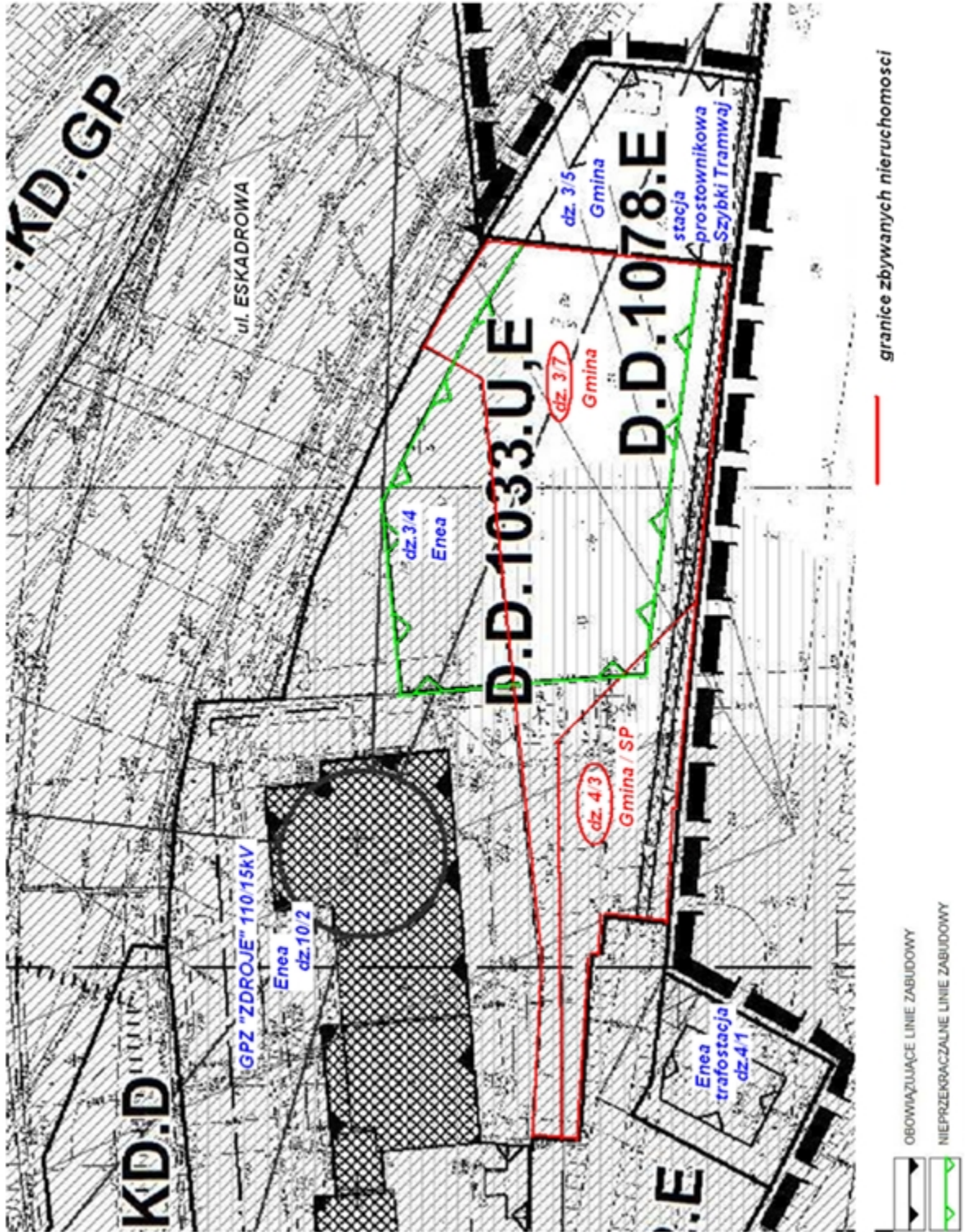
Właściwe jednostki merytoryczne (m.in. Biuro Planowania Przestrzennego Miasta, Wydział Urbanistyki i Administracji Budowlanej, Wydział Inwestycji Miejskich, Wydział Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska, Zarząd Dróg i Transportu Miejskiego) zaopiniowały pozytywnie oddanie przedmiotowej nieruchomości w użytkowanie wieczyste. Przedmiotowe działki gruntowe zostały wydzielone geodezyjnie zgodnie z mpzp, a ich granice nie wymagają korekt.

Biorąc pod uwagę istniejące w tym rejonie zagospodarowanie terenów, przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, oddziaływanie istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie stacji wysokiego napięcia „Zdroje” oraz rodzaj i rangę planowanej inwestycji wnosi się o podjęcie uchwały w sprawie zbycia w drodze bezprzetargowej przedmiotowych niezabudowanych nieruchomości gruntowych na rzecz ENEA OPERATOR Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, na cele realizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

Warunkiem zbycia przedmiotowych nieruchomości w drodze bezprzetargowej będzie oświadczenie ENEA Operator Sp. z o.o., że celem statutowym Spółki jest realizacja urządzeń infrastruktury technicznej oraz że nabywana nieruchomość przeznaczona będzie na realizację tego celu, a dochody spółki przeznaczane są w całości na działalność statutową.

Zgodnie z operatem szacunkowym wartości rynkowe przedmiotowych nieruchomości wynoszą : dla działki 4/3 - 123.899,00 zł (165,42 zł/m²), dla działki 3/7 - 502.898,00 zł (227,35 zł/m²). Dochód Gminy w przypadku sprzedaży prawa użytkowania wieczystego dz. 4/3 będzie wynosił nie mniej niż wartość rynkowa tj. ok. 124.000,00zł, a w przypadku oddania w użytkowanie wieczyste dz. 3/7 - 25% ustalonej ceny tj. ok. 126.000,00 zł (pierwsza opłata). Wysokość stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste na realizację urządzeń infrastruktury technicznej stanowi 1% ustalonej ceny tj. ok. 5.030,00zł.

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



mapa pogładowa