

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2012 r.

w sprawie sprzedaży w drodze bezprzetargowej gminnych nieruchomości gruntowych położonych w rejonie ul. Szosa Polska w Szczecinie na rzecz Spółki Akcyjnej Polskie Sieci Elektroenergetyczne Operator

Na podstawie art. 37 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. 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 115 poz. 673, Nr 130 poz. 762, Nr 106 poz. 622, Nr 129 poz.732, Nr 135 poz. 789, Nr 187 poz.1110, Nr 163 poz.981, Nr 224 poz.1337); **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. Zwalnia się z obowiązku sprzedaży w drodze przetargu na rzecz Spółki Akcyjnej Polskie Sieci Elektroenergetyczne Operator z siedzibą w Konstancinie-Jeziornej, gminnych niezabudowanych nieruchomości gruntowych położonych w Szczecinie, stanowiących działkę nr 13/4 o pow. 6204 m² z obrębem 3203 oraz działkę nr 14/9 o pow. 992 m² z obrębem 3203.

§ 2. Opisane w § 1 nieruchomości mogą być sprzedane wyłącznie na realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Niezabudowane gminne nieruchomości gruntowe, stanowiące działki nr 13/4 o pow. 6204 m² oraz nr 14/9 pow. 992 m² położone w obrębie 3203 w rejonie ul. Szosa Polska graniczą między innymi z nieruchomościami będącymi w użytkowaniu wieczystym Spółki S.A. Polskie Sieci Elektroenergetyczne (są to dz. nr 11/4, 12/2, 14/5 i 14/6 obr. 3203). Wszystkie ww. działki stanowią teren zamknięty na którym zlokalizowana jest sieć elektroenergetycznej infrastruktury naziemnej, niezbędna m.in. do przetransformowywania energii na niższe parametry tj. 110kV i przesyłania jej do połączonego systemu rozdzielni średniego napięcia 110kV, właścicielem urządzeń której jest Enea Operator Sp. z o.o. (dz. nr 14/5 i 14/6).

Polskie Sieci Elektroenergetyczne Operator jest spółką akcyjną Skarbu Państwa, jako przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się świadczeniem usług przesyłania energii elektrycznej najwyższego napięcia. Celem działania Spółki jest ponadto zapewnianie bezpiecznej i ekonomicznej pracy krajowego systemu elektroenergetycznego, a także zapewnianie współdziałania tego systemu z innymi systemami elektroenergetycznymi, z którymi jest połączony.

PSE Operator S.A. wystąpiła z wnioskiem o nabycie działek nr 13/4 i 14/9 celem rozbudowy istniejącej stacji elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220/110 kV Glinki. Stacja Glinki zasilą w energię elektryczną zachodnią część miasta Szczecin w tym zakłady Chemiczne Police, oraz tworzy element sieci najwyższych napięć, zapewniających dostawę energii elektrycznej dla miasta. Planowana na tym terenie inwestycja przewiduje m.in. zainstalowanie drugiego autotransformatora 220/110kV o mocy 275MVA, rozbudowanie nowych pól rozdzielni 220kV, wybudowanie budynku technologicznego, rozbudowę i modernizację istniejącej stacji oraz rozbudowę infrastruktury terenu. Spółka podkreśla, że celem inwestycji jest przede wszystkim zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego miasta, co pozwoli na uniknięcie awarii podobnej do tej, która miała miejsce w kwietniu 2008r.

Na ten zakres inwestycji została wydana w dniu 05.01.2010r. Decyzja nr 1/10 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (działki nr 11/4, 12/2, 13/2, 14/4, 14/5, 14/7 z obr. 3203) oraz pozwolenie na budowę Decyzja nr 1331/10 z dnia 20.09.2010r.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu „Stołczyn - Bajeczna” w Szczecinie uchwalonym Uchwałą Rady Miasta Szczecin Nr IX/165/11 z dnia 27.07.2011r. przedmiotowe nieruchomości, znajdują się w granicach terenu elementarnego P.T.2035.EE przeznaczonego na rozdzielnię wysokiego napięcia 220/110kV. Działki gruntowe zostały wydzielone geodezyjnie, a ich granice nie wymagają korekt.

Przygotowany we wrześniu ubiegłego roku projekt uchwały nr 343/11 w sprawie oddania przedmiotowych nieruchomości w użytkowanie wieczyste na rzecz PSE Operator S.A. był przedmiotem dyskusji. M.in. Komisja ds. Budownictwa i Mieszkalnictwa zasugerowała rozpatrzenie formy zbycia nieruchomości tj. ewentualna sprzedaż przedmiotowego terenu na rzecz wnioskodawcy zamiast oddania w użytkowanie wieczyste (Protokół z posiedzenia komisji Nr 0063-4/48/11 z dnia 20.10.2011r).

Biorąc pod uwagę przeznaczenie terenu, istniejący sposób jego zagospodarowania, lokalizacja szczegółowa nieruchomości i jej sąsiedztwo oraz rodzaj planowanej inwestycji, została rozważona forma sprzedaży tych nieruchomości na rzecz Spółki. PSE Operator wyraziła swoje zainteresowanie nabyciem przedmiotowych działek również na własność,

podkreślając przy tym pilną konieczność rozbudowy stacji transformatorowej Glinki i zwracając się z prośbą o zbycie nieruchomości w możliwie najbliższym czasie.

Zgodnie z operatem szacunkowym wartość przedmiotowych nieruchomości wynosi łącznie 852 440,00 zł. Dochód Gminy w przypadku ich sprzedaży będzie wynosił nie mniej niż wartość rynkowa, a w przypadku oddania w użytkowanie wieczyste 25% ustalonej ceny tj. ok. 213 110,00 zł (pierwsza opłata). Wysokość stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste na realizację urządzeń infrastruktury technicznej stanowi 1% ustalonej ceny. Sprzedaż nieruchomości zapewni więc znacznie większy (niż przy oddaniu w użytkowanie wieczyste) wpływ do budżetu miasta.

Mając powyższe na uwadze, a w szczególności planowaną tak ważną dla miasta inwestycję, wnosi się o podjęcie uchwały w sprawie sprzedaży w drodze bezprzetargowej ww. nieruchomości gruntowych w trybie art. 37 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, na rzecz Polskich Sieci Elektroenergetycznych Operator S.A. z siedzibą w Konstancinie-Jeziornej.

