

Projekt

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA SZCZECIN**  
**z dnia ..... 2022 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości gruntowej zabudowanej będącej własnością Gminy Miasto Szczecin, położonej w Szczecinie przy Al. Wojska Polskiego 95, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 126/2 o pow. 0,2290 ha, obr. 1021 oraz obniżenia bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, poz. 1005) w związku z art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 1, art. 67 ust. 1, art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021r. poz. 1899, poz. 815) oraz art. 2 ust. 11 załącznika Nr 1 do Uchwały Nr XLI/521/97 Rady Miasta Szczecina z dnia 29 grudnia 1997 r. w sprawie określenia zasad prowadzenia przez Prezydenta Miasta gospodarki majątkiem Gminy Szczecin w zakresie: nabywania, zbywania i obciążania zabudowanych i niezabudowanych nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania, wynajmowania i użyczenia na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony (zm.: Uchwała Nr XLII/532/98 Rady Miasta Szczecina z dnia 26 stycznia 1998 r., Uchwała Nr X/397/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 21 czerwca 1999 r., Uchwała Nr XV/465/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 25 października 1999 r., Uchwała Nr XIX/580/2000 Rady Miasta Szczecina z dnia 10 stycznia 2000r., Uchwała Nr XII/243/03 Rady Miasta Szczecina z dnia 24 listopada 2003r., Uchwała Nr XX/355/04 Rady Miasta Szczecina z dnia 26 kwietnia 2004r., Uchwała Nr XXXIII/632/05 Rady Miasta Szczecina z dnia 7 lutego 2005r., Uchwała Nr XXXVII/696/05 Rady Miasta Szczecin z dnia 18 kwietnia 2005 r., Uchwała Nr L/955/06 Rady Miasta Szczecin z dnia 6 lutego 2006 r., Uchwała Nr XV/415/07 Rady Miasta Szczecin z dnia 19 listopada 2007 r., Uchwała Nr XXXI/781/09 Rady Miasta Szczecin z dnia 2 lutego 2009 r.) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości gruntowej zabudowanej między innymi obiektem zabytkowym wpisanym do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego pod nr A-2015 jako budynek mieszkalny (willa) z otoczeniem (historyczna parcela z ogrodem), będącej własnością Gminy Miasto Szczecin, położonej w Szczecinie przy Alei Wojska Polskiego 95, w obrębie ewidencyjnym numer 1021, stanowiącej działkę numer 126/2 o powierzchni 0,2290 ha, obr. 1021.

**§ 2.** Wyraża się zgodę na obniżenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków do wysokości 5 %.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## UZASADNIENIE

Przedmiotowa nieruchomość położona przy Al. Wojska Polskiego 95 znajduje się w terenie, dla którego brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rada Miasta Szczecin Uchwałą nr XVII/563/20 z dnia 28.04.2020r. przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Północ – P. Skargi, Felczaka” w Szczecinie, obejmującego teren przedmiotowej nieruchomości.

Na przedmiotowej działce znajduje się budynek murowany główny oraz zabudowa gospodarcza.

Z uwagi na wysokie walory architektoniczne i historyczne przedmiotowa nieruchomość (budynek mieszkalny wraz z otoczeniem) została wpisana do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego pod numerem A-2015 (decyzja Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 23 września 2021r.).

Na terenie działki ochroną prawną objęto także starodrzew z gatunku: dąb, cis.

Decyzją nr 2354/2021 z dnia 16.12.2021 r. ZWKZ zezwolił na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości i poinformował o konieczności uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków lub miejskiego konserwatora zabytków, na wykonywanie wszelkich prac i robót przy zabytku, a także o możliwości uzyskania zaleceń konserwatorskich dotyczących nieruchomości.

Przyszły nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do opieki nad zabytkiem jak to określono w treści ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz.U. 2022 r. poz. 840 ze zm.)

Ze względu na stan techniczny budynku głównego oceniony jako zadowalający oraz z uwagi na bardzo dobrą lokalizację przedmiotowej nieruchomości wnosi się do Rady Miasta Szczecin o obniżenie wysokości ustawowej bonifikaty wynikającej z art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami z wysokości 50% na 5%.

Usytuowanie przedmiotowej nieruchomości w prestiżowej dzielnicy miasta i specyfika nieruchomości powodują, iż cieszy się ona dużym zainteresowaniem ze strony inwestorów posiadających kapitał pozwalający na przywrócenie zabytkowi dawnej świetności.

Najbardziej korzystną formą zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości jest sprzedaż w drodze przetargu, co przyniesie znaczące wpływy do budżetu miasta i pozwoli uniknąć poniesienia wysokich kosztów utrzymania jak i wykonania wszelkich prac remontowych przy zabytku.

W sprawie zbycia przedmiotowej nieruchomości uzyskano pozytywne opinie następujących jednostek: Wydziału Architektury i Budownictwa, Wydziału Ochrony Środowiska, Wydziału Inwestycji Miejskich, Wydziału Zarządzania Kryzysowego i Ochrony Ludności, Wydziału Zarządzania Projektami, Zarządu Dróg i Transportu Miejskiego, gestorów sieci (Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o., Enea Operator Sp. z o.o.).

Rada Osiedla Śródmieście Północ wyraziła pozytywną opinię dotyczącą zbycia w drodze przetargu przedmiotowej nieruchomości gruntowej zabudowanej.

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

Sprzedaż nieruchomości, biorąc pod uwagę jej przeznaczenie i formę zbycia, podlega regulacji prawnej wynikającej z art. 2 ust. 11 Załącznika Nr 1 do Uchwały Nr XLI/521/97 Rady Miasta Szczecin z dnia 29 grudnia 1997 r. w sprawie określenia zasad prowadzenia przez Prezydenta Miasta gospodarki majątkiem Gminy Szczecin w zakresie: nabywania, zbywania i obciążania zabudowanych i niezabudowanych nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania, wynajmowania i użyczenia na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony (ze zmianami).

Wobec powyższego proponuje się sprzedaż nieruchomości w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, jako najkorzystniejszą formę z punktu widzenia bieżących wpływów do budżetu miasta.

