

Projekt

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA SZCZECIN**  
**z dnia ..... 2023 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości, będących własnością Gminy Miasto Szczecin, położonych w Szczecinie w obrębie ewidencyjnym numer 1063, stanowiących działki: numer 5/1 położonej przy ulicy Bydgoskiej 2 i numer 5/2 położonej przy ulicy Bydgoskiej**

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 2023 r., poz. 40) w związku z 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 2000 r., Uchwała Nr XII/243/03 Rady Miasta Szczecina z dnia 24 listopada 2003 r., Uchwała Nr XX/355/04 Rady Miasta Szczecina z dnia 26 kwietnia 2004 r., Uchwała Nr XXXIII/632/05 Rady Miasta Szczecina z dnia 7 lutego 2005 r., Uchwała Nr XXXVII/696/05 Rady Miasta Szczecina z dnia 18 kwietnia 2005 r., Uchwała Nr L/955/06 Rady Miasta Szczecina z dnia 6 lutego 2006 r., Uchwała Nr XV/415/07 Rady Miasta Szczecina z dnia 19 listopada 2007 r., Uchwała Nr XXXI/781/09 Rady Miasta Szczecina z dnia 2 lutego 2009 r.), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości, będących własnością Gminy Miasto Szczecin, położonych w Szczecinie w obrębie ewidencyjnym numer 1063 stanowiących działki:

- 1) numer 5/1 o powierzchni 1,5205 ha, przy ulicy Bydgoskiej 2 (nieruchomość zabudowana),
- 2) numer 5/2 o powierzchni 1,5732 ha, przy ulicy Bydgoskiej (nieruchomość niezabudowana), z przeznaczeniem zgodnym z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego pod: produkcję, usługi, w tym usługi produkcyjne, transportowe i magazynowe, składowanie z wyłączeniem składowania odpadów.

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

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

## Uzasadnienie

Procedura przygotowania do zbycia w drodze przetargu, nieruchomości położonych w Szczecinie w obrębie numer 1063, oznaczonych jako działki numer:

- 5/1 o powierzchni 1,5205 ha, przy ulicy Bydgoskiej 2 (nieruchomość zabudowana),
  - 5/2 o powierzchni 1,5732 ha, przy ulicy Bydgoskiej (nieruchomość niezabudowana),
- została wszczęta z urzędu.

Przedmiotowe nieruchomości objęte są Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Pomorzany - Nad Odrą” w Szczecinie, uchwalonym Uchwałą Nr VII/100/15 Rady Miasta Szczecin z dnia 20 maja 2015 r. Obie działki gruntu znajdują się w granicach terenu elementarnego oznaczonego na załączniku graficznym planu symbolem: Z.N.2004.P,U o przeznaczeniu terenu: pod produkcję, usługi, w tym usługi produkcyjne, transportowe i magazynowe, składowanie z wyłączeniem składowania odpadów. Plan dopuszcza gospodarowanie odpadami innymi niż niebezpieczne i zakazuje lokalizacji usług zakwaterowania i gastronomii - nie dotyczy gastronomii towarzyszącej usługom i produkcji.

Zamiar zbycia przez Miasto Szczecin przedmiotowych nieruchomości uzyskał pozytywne opinie: Wydziału Architektury i Budownictwa, Wydziału Inwestycji Miejskich, Wydziału Ochrony Środowiska, Wydziału Zarządzania Kryzysowego i Ochrony Ludności, Wydziału Mieszkalnictwa i Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości, Wydziału Zarządzania Projektami, Biura Planowania Przestrzennego Miasta, Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych, 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 „Pomorzany” negatywnie zaopiniowała zamiar zbycia w drodze przetargu przedmiotowych nieruchomości, podejmując w dniu 28 lipca 2022 r. i w dniu 2 marca 2023 r. Uchwały Nr 21/22 i Nr 34/23. W uzasadnieniu niniejszych uchwał Rada Osiedla stwierdziła że, obie nieruchomości usytuowane są w atrakcyjnym, bezpośrednim sąsiedztwie Kanału Odra Zachodnia i winny pozostać zarezerwowane dla realizacji projektu ekologicznego o profilu rekreacyjnym, służącym mieszkańcom Pomorzán i Szczecina. Rada Osiedla „Pomorzany” stoi na stanowisku że, zagospodarowanie ich na cele zgodne z obowiązującym planem, spowoduje degradację ekologiczną i przyrodniczą środowiska w tym rejonie miasta.

Działki numer: 5/1, 5/2, z obu stron Kanału otoczone są terenami przeznaczonymi i wykorzystywanymi wyłącznie na cele produkcyjno-usługowe, co nie sprzyja ich rekreacyjnemu wykorzystaniu. Teren ww. działek jest znacznie zaśmiecony i zanieczyszczony, hałas dochodzący z sąsiednich terenów przemysłowych czyni dłuższe przebywanie na tym terenie uciążliwym i nie ma nic wspólnego z rekreacją i wypoczynkiem. W granicach obszaru Pomorzán w niedalekim sąsiedztwie działek numer: 5/1, 5/2, Miasto Szczecin posiada nieruchomości gruntowe wprost przeznaczone w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Pomorzany - Nad Odrą” pod: usługi sportu i turystyki wykorzystujące dostęp do akwenów żeglownych, przystań wodną, nabrzeże sportowe, gdzie dopuszcza się usługi towarzyszące funkcji podstawowej takie jak działalność edukacyjna, szkoleniowa, drobne usługi handlu i gastronomii, usługi rzemieślnicze związane z turystyką i sportami wodnymi, wypożyczania i handlu sprzętem sportowo-turystycznym, lokowaniem sezonowych usług: gastronomii, handlu i organizacji imprez plenerowych, jest kanał i basen żeglowny dla jednostek pływających, zieleń naturalna - tereny elementarne oznaczone symbolem: Z.N.9015.USw, Z.N.2001.USw, Z.N.2002.ZN, Z.N.2007.ZN, obejmujące działki gruntu numer: 9/16, 9/29, 9/31, 9/32, 9/33 z obrębu numer 1059 położone w rejonie ulicy Tama Pomorzańska. Wskazane tereny częściowo są już zagospodarowane i wykorzystywane zgodnie z przeznaczeniem.

Sprzedaż ww. 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 Szczecina z dnia 29.12.1997 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 3 lata lub na czas nieoznaczony (ze zmianami).

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

Prezydent Miasta Szczecin, jako organ właściwy do przeprowadzenia przetargu (art. 40 ust. 3 w zw. z art. 38 ust. 1 i 25 ust. 1 u.g.n.) zastosuje formę przetargu ustnego nieograniczonego.

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

