

Projekt

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA SZCZECIN**  
**z dnia ..... 2026 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości gruntowej, będącej własnością Gminy Miasto Szczecin, położonej w Szczecinie w obrębie ewidencyjnym 4143 przy ul. Romana Dmowskiego 66c, składającej się z działek gruntu nr 31/23 i nr 31/30**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153, poz. 1436, Dz. U. z 2026 r., poz. 252) 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 3 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., Uchwała Nr LV/1553/23 Rady Miasta Szczecina z dnia 12 grudnia 2023 r.), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości gruntowej, będącej własnością Gminy Miasto Szczecin, położonej w Szczecinie przy ulicy Romana Dmowskiego 66c, w obrębie ewidencyjnym numer 4143, składającej się z działek: numer 31/23 o powierzchni 0,0537 ha, numer 31/30 o powierzchni 0,0081 ha, z przeznaczeniem zgodnym z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, tj.: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług; dopuszcza się usługi, w tym handlu o powierzchni sprzedaży do 100m<sup>2</sup>.

**§ 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 położonej w Szczecinie w obrębie ewidencyjnym numer 4143, przy ulicy Romana Dmowskiego 66c, składającej się z działek: numer 31/23 o powierzchni 0,0537 ha, numer 31/30 o powierzchni 0,0081 ha, została wszczęta z urzędu. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w obszarze obowiązywania Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żydowce osiedle” w Szczecinie (Uchwała Nr XXXII/918/21 Rady Miasta Szczecin z dnia 19 października 2021 r., Dz. Urz. Woj. Zach. z dnia 22 listopada 2021 r., poz. 4944) i znajduje się w granicach terenu elementarnego oznaczonego na załączniku graficznym planu symbolem D.K.1071.MW,U z przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług; dopuszcza się usługi, w tym handlu o powierzchni sprzedaży do 100m<sup>2</sup>.

Dla nieruchomości gruntowej składającej się z działek gruntu numer 31/23 i numer 31/30 z obrębu ewidencyjnego 4143 prowadzona jest księga wieczysta KW nr SZ1S/00116706/7.

Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Romana Dmowskiego, zaliczonej do kategorii dróg krajowych. Obsługa komunikacyjna nieruchomości powinna być zgodna z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Żydowce osiedle" w Szczecinie, z terenu elementarnego D.K.1073.KD.Z (ul. Romana Dmowskiego), lub D.K.1074.KD.L (ul. Mechaniczna).

Przedmiotowa nieruchomość w całości zlokalizowana jest w granicach otuliny Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”.

Przedmiotowa nieruchomość jest położona w obszarze zdegradowanym w rozumieniu art. 8 ustawy z dnia 09 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 278).

Działka nr 31/23 z obrębu 4143 objęta jest umową dzierżawy zawartą na czas nieoznaczony z przeznaczeniem pod zieleni oraz dojście. W granicach ww. działki usytuowany jest obiekt budowlany o pow. 0,0013 ha, o identyfikatorze 326201\_1.4143.58\_BUD, który jest pozostałością po ponemieckiej zewnętrznej toalecie, który został ujęty do rozbiórki w rezerwie planu Działu Inwestycji ZBiLK na rok 2026.

Na terenie działki nr 31/23 z obrębu 4143 znajduje się instalacja kanalizacji sanitarnej Ø150 oraz instalacja ksB, nie będące w eksploatacji ZWiK Sp. z o.o. Powyższa kanalizacja sanitarna nie znajduje się również na stanie Gminy Miasto Szczecin oraz brak jest informacji kto jest właścicielem przedmiotowej sieci. Na terenie działki nr 31/30 z obrębu 4143 znajduje się przyłącze kanalizacji sanitarnej Ø160PCV oraz przyłącze kanalizacji deszczowej Ø160PCV pozostające w eksploatacji ZWiK Sp. z o.o. oraz instalacja kanalizacji oznaczona jako ksB, nie będąca w eksploatacji ZWiK Sp. z o.o.

Zamiar zbycia przez Miasto Szczecin nieruchomości składającej się z działek numer 31/23 i numer 31/30 z obrębu ewidencyjnego numer 4143, położonej w Szczecinie przy ulicy Romana Dmowskiego 66c, uzyskał pozytywne opinie: Wydziału Architektury i Budownictwa, Biura Planowania Przestrzennego Miasta, Biura Rewitalizacji, Wydziału Inwestycji Miejskich, Wydziału Zarządzania Kryzysowego i Ochrony Ludności, Wydziału Ochrony Środowiska, Wydziału Mieszkalnictwa i Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości, Wydziału Zarządzania Projektami, Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie, 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. Szczecińskiej Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. Rada Osiedla „Żydowce - Klucz” w dniu 24 czerwca 2025 r., w drodze Uchwały Nr R/153/25 pozytywnie zaopiniowała zbycie przedmiotowej nieruchomości gruntowej.

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 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 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.

