

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA SZCZECIN**  
**z dnia ..... 2015 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego nieruchomości gruntowej będącej własnością Gminy Miasto Szczecin, położonej w Szczecinie przy ul. Kniewskiej, stanowiącej działkę nr ewid. 7/9 z obr. 4002 oraz nieruchomości gruntowych będących własnością Gminy Miasto Szczecin, położonych w Szczecinie w rejonie ul. Kniewskiej i ul. Lubczyńskiej, stanowiących działki nr ewid. 7/15, 7/16 z obr. 4002.**

Na podstawie Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594 t.j., poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379, poz. 1072) 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 2004r., Uchwała Nr XXXIII/632/05 Rady Miasta Szczecina z dnia 7 lutego 2005 r., 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 pisemnego nieograniczonego nieruchomości gruntowych będących własnością Gminy Miasto Szczecin, stanowiących działki:

- 1) nr ewid. 7/9 z obr. 4002 o powierzchni 37729 m<sup>2</sup>, położonej przy ul. Kniewskiej,
- 2) nr ewid. 7/15 z obr. 4002 o powierzchni 14411 m<sup>2</sup>, położonej w rejonie ul. Kniewskiej i ul. Lubczyńskiej,
- 3) nr ewid. 7/16 z obr. 4002 o powierzchni 13537 m<sup>2</sup>, położonej w rejonie ul. Kniewskiej i ul. Lubczyńskiej,

z przeznaczeniem pod: zabudowę usługową, obiekty produkcyjne, składy i magazyny, bazy transportowe, z dopuszczeniem:

- wprowadzenia usług m. in. w zakresie: logistyka, transport, telekomunikacja, handel o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>, administracja, finanse, rzemiosło, motoryzacja,
- lokalizacji stacji paliw płynnych z usługami towarzyszącymi takimi jak: handel detaliczny, gastronomia, obsługa pojazdów, warsztat mechaniki pojazdowej, usług blacharskich i lakierniczych, poza terenem ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej Drobimex Sp. z o.o.,
- lokalizacji wydzielonego parkingu dla samochodów ciężarowych,
- działalności socjalnej związanej z obsługą logistyki i transportu jak np. zaplecze noclegowe i gastronomiczne.

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

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

## Uzasadnienie

Nie zabudowane nieruchomości gruntowe oznaczone numerami działek 7/9, 7/15 i 7/16 z obr. 4002 objęte są projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lubczyńska” i leżą w terenie elementarnym D.D.5005.U,P z przeznaczeniem pod: zabudowę usługową, obiekty produkcyjne, składy i magazyny, bazy transportowe, z dopuszczeniem:

- wprowadzenia usług m. in. w zakresie: logistyka, transport, telekomunikacja, handel o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>, administracja, finanse, rzemiosło, motoryzacja,
- lokalizacji stacji paliw płynnych z usługami towarzyszącymi takimi jak: handel detaliczny, gastronomia, obsługa pojazdów, warsztat mechaniki pojazdowej, usług blacharskich i lakierniczych, poza terenem ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej Drobimex Sp. z o.o.,
- lokalizacji wydzielonego parkingu dla samochodów ciężarowych,
- działalności socjalnej związanej z obsługą logistyki i transportu jak np. zaplecze noclegowe i gastronomiczne.

Zgodnie z opinią Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie – pismo z dnia 17 grudnia 2012r. działka nr ewid. 7/9 z obr. 4002 położona jest w granicach terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej Drobimex Sp. z o.o. zlokalizowanego przy ul. Kniewskiej w Szczecinie. Na tym terenie obowiązują m.in. zakazy lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych a także rurociągów do ich transportu za wyjątkiem: magazynów butli z gazem płynnym, naziemnych zbiorników gazu płynnego oraz zbiorników paliw płynnych wchodzących w skład stacji kontenerowych.

Natomiast zgodnie z opinią Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie – pismo z dnia 27 czerwca 2013r. działka nr ewid. 7/15 i 7/16 z obr. 4002 położone są poza strefą ochronną ujęcia wody podziemnej Drobimex Sp. z o.o.

W dniu 03 grudnia 2009 r. Rada Miasta Szczecin podjęła Uchwałę Nr V/N/1045/09, wyrażającą zgodę na włączenie ww. działek gruntu w obszar Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK MIELEC. Na mocy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 27 maja 2010 r. zmieniającego rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15.12.2008 r. w sprawie mieleckiej specjalnej strefy ekonomicznej, przedmiotowe nieruchomości gruntowe zostały włączone w obszar Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO – PARK MIELEC.

Z uwagi na zainteresowanie inwestorów nabyciem przedmiotowych nieruchomości gruntowych w drodze przetargu bez przywilejów wynikających z położenia w specjalnej strefie ekonomicznej, Wydział Obsługi Inwestorów i Biznesu wystąpił do Kancelarii Radców Prawnych Biel, Judek, Poczobut – Odlanicki sp. p. o wydanie opinii prawnej w przedmiotowej sprawie. W opinii prawnej z dnia 16.06.2015 r. wskazano że w świetle obowiązujących przepisów oraz zawartej w dniu 5 września 2011 r. umowy pomiędzy Gminą Miasto Szczecin, a Agencją Rozwoju Przemysłu S.A w sprawie zasad zbywania nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasto Szczecin objętych Podstrefą Szczecin Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO – PARK MIELEC nie ma przeciwwskazań do zbywania tych nieruchomości w drodze przetargów bez przywilejów wynikających z działalności w SSE z zastrzeżeniem prawa pierwokupu dla Agencji Rozwoju Przemysłu S.A. z siedzibą w Warszawie.

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 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 (ze zmianami).

Biorąc pod uwagę, że wpływy ze sprzedaży przedmiotowych nieruchomości gruntowych zostały

zaplanowane w dochodach majątkowych budżetu Miasta Szczecin w 2016 r., Wydział Gospodarki Nieruchomościami proponuje zbycie powyższych działek gruntu w drodze przetargu. Z uwagi na fakt, że projekt planu przewiduje bardzo duży zakres usług, w tym handel w obiektach o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup> zasadne jest zorganizowanie przetargu pisemnego nieograniczonego, co umożliwi wybór najkorzystniejszej dla miasta oferty.

