

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2018 r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowej zabudowanej będącej własnością Gminy Miasto Szczecin, położonej w Szczecinie przy ul. Mickiewicza 1.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432) 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 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 ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowej zabudowanej będącej własnością Gminy Miasto Szczecin, położonej w Szczecinie przy ul. Mickiewicza 1, stanowiącej działki nr 8/2 o powierzchni 374 m², nr 8/10 o powierzchni 178 m² z obrębu 1024- łącznie 552 m², zabudowane budynkiem mieszkalnym oraz budynkiem gospodarczym. Budynek mieszkalny wraz z parcelą wpisany jest do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego pod nr A-1287 decyzja nr 1446/2014 z dnia 10.10.2014r. DZ.5130.42.2014.AR. Na przedmiotowym terenie brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin (Uchwała nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 marca 2012 r.) wskazany obszar objęty jest jednostką planistyczna S.P.05 o następujących ustaleniach: Funkcja dominująca: usługi, w tym usługi publiczne, kultury; Funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna niskiej intensywności.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Nieruchomość gruntową zabudowaną będącą własnością Gminy Miasto Szczecin, położoną przy ul. Mickiewicza 1, wpisaną do księgi wieczystej KW: SZ1S 00012678/2 stanowią działki zabudowane budynkiem mieszkalnym oraz budynkiem gospodarczym:

- nr 8/2 o powierzchni 374 m² z obrębem 1024
- nr 8/10 o powierzchni 178 m² z obrębem 1024 łączna powierzchnia 552 m²

Budynek mieszkalny wraz z parcelą wpisany jest do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego pod nr A-1287 decyzja nr 1446/2014 z dnia 10.10.2014r. DZ.5130.42.2014.AR. i podlega ochronie zabytków na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003r. (t.j. Dz.U. z 2017r., poz. 2187 ze zmianami).

Przedmiotowa nieruchomość przewidziana jest do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego. Przetarg ustny nieograniczony pozwala Gminie Miasto Szczecin na uzyskanie jak najwyższej ceny za zbywaną nieruchomość.

Na przedmiotowym terenie brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin (Uchwała nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 marca 2012 r.) wskazany obszar objęty jest jednostką planistyczną S.P.05 o następujących ustaleniach:

Funkcja dominująca: usługi, w tym usługi publiczne, kultury;

Funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna niskiej intensywności.

W sprawie zbycia przedmiotowej nieruchomości uzyskano pozytywne opinie następujących jednostek: Miejskiego Konserwatora Zabytków, Biura Planowania Przestrzennego Miasta, Wydziału Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska, Wydziału Inwestycji Miejskich, Wydziału Zarządzania Kryzysowego i Ochrony Ludności, Biura Strategii, Zarządu Dróg i Transportu Miejskiego, Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych, Wydziału Mieszkalnictwa i Regulacji Stanów Prawnych, gestorów sieci (Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o., Enea Operator Sp. z o.o., Orange Polska S.A., Szczecińska Energetyka Ciepła Sp. z o.o.).

Rada Osiedla Śródmieście Północ pozytywnie zaopiniowała zamiar zbycia przez Gminę Miasto Szczecin przedmiotowej nieruchomości.

Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków Decyzją nr 1778/2017 z dnia 20.10.2017r. pozwolił ze stanowiska konserwatorskiego na sprzedaż nieruchomości zabudowanej położonej przy ul. Mickiewicza 1.

Z tytułu wpisania nieruchomości do rejestru zabytków zgodnie z art.68 ust.3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 tekst jedn. z późn. zm.) cenę nieruchomości „wpisanej do rejestru zabytków obniża się o 50%. Właściwy organ może, za zgodą odpowiednio wojewody, albo rady lub sejmiku, podwyższyć lub obniżyć tę bonifikatę.”

Przyszły właściciel zobowiązany będzie do opieki nad zabytkiem zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003r. (t.j. Dz.U. z 2017r., poz. 2187).

Zgodnie z opinią Miejskiego Konserwatora Zabytków z uwagi na stan zabytkowego obiektu w umowie zbycia przedmiotowej nieruchomości wskazane jest umieszczenie zapisów zobowiązujących nabywcę do wykonania niezbędnych prac konserwatorskich w określonym terminie.

Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w piśmie z dnia 20 grudnia 2017r. znak ZN.5173.11.2017.W wskazał na obowiązek przeprowadzenia w określonym terminie – maksymalnie 5 lat od daty sprzedaży, niezbędnych prac konserwatorskich przy zabytku, zgodnie z art. 26 ustawy

z dnia 23 lipca 2003r.o ochronie zabytków.

Zakres prac powinien zostać opracowany przy uwzględnieniu zaleceń konserwatorskich Miejskiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie.

Komisja ds. Budownictwa i Mieszkalnictwa na posiedzeniu w dniu 10 maja 2018r. pozytywnie zaopiniowała **oddanie w użytkowanie wieczyste** na okres 99 lat w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w Szczecinie przy ul. Mickiewicza 1.

Pozostałe Komisje Rady Miasta nie zajęły stanowiska w przedmiotowej sprawie.

W związku z wejściem w życie z dniem 01.01.2019r. ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów – oddanie w użytkowanie wieczyste stało się bezprzedmiotowe.

Nieruchomość gruntową zabudowaną przy ul. Mickiewicza 1 proponuje się **sprzedać** w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

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 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).

