

Projekt

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA SZCZECIN**  
**z dnia ..... 2024 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości gruntowej niezabudowanej, będącej własnością Gminy Miasto Szczecin, położonej w Szczecinie w obrębie ewidencyjnym numer 4005 przy ul. Przestrzennej 77, składającej się z działek numer 8/4 i 8/5.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 609) 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 niezabudowanej, będącej własnością Gminy Miasto Szczecin, położonej w Szczecinie przy ul. Przestrzennej 77 w obrębie ewidencyjnym numer 4005, składającej się z działek numer 8/4 i 8/5 o łącznej powierzchni 4077 m<sup>2</sup>, z przeznaczeniem zgodnym z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, tj.: zabudowa usługowa, zabudowa usług turystycznych (obiekty hotelarskie, usługowa zabudowa apartamentowa itp.) z dopuszczeniem apartamentów mieszkaniowych, dopuszcza się usługi handlu- wyłącznie jako towarzyszące innym usługom, w lokalach o powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>, wbudowanych w obiekty usługowe.

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

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

## Uzasadnienie

Procedura przygotowania do zbycia w drodze przetargu przedmiotowej nieruchomości gruntowej została wszczęta z urzędu. Działki gruntu numer 8/4 i 8/5 z obrębu ewidencyjnego 4005 o łącznej powierzchni 4077 m<sup>2</sup>, położone w Szczecinie przy ulicy Przestrzennej 77 objęte są Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Dąbie – Plaża 3” w Szczecinie uchwalony Uchwałą Nr XI/334/19 Rady Miasta Szczecin z dnia 22.10.2019 r. i zlokalizowane są w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem D.D.3009.U,UT,MW z przeznaczeniem terenu: zabudowa usługowa, zabudowa usług turystycznych (obiekty hotelarskie, usługowa zabudowa apartamentowa itp.) z dopuszczeniem apartamentów mieszkaniowych, dopuszcza się usługi handlu- wyłącznie jako towarzyszące innym usługom, w lokalach o powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>, wbudowanych w obiekty usługowe.

Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej ulicy Przestrzennej zaliczonej do kategorii dróg powiatowych. W związku z tym na części działki gruntu numer 8/6 z obrębu ewidencyjnego 4005 zostanie ustanowiona służebność gruntowa przechodu i przejazdu.

Na opiniowanych działkach znajdują się zewnętrzne instalacje sanitarne nie będące własnością ani w eksploatacji ZWiK Sp. z o.o. tj. zewnętrzne instalacje wodne wo32-niecz, wo50-niecz, woA50, zewnętrzna kanalizacja sanitarna ks 150, kl 150 oraz zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej kd300 z odprowadzeniem do rzeki Płoni. W kierunku przedmiotowych działek doprowadzone jest przyłącze kanalizacji sanitarnej ks 160.

Na przedmiotowym terenie znajduje się infrastruktura energetyczna w postaci dwóch linii kablowych 15 kV wyłączona z eksploatacji i linia kablowa 0,4 kV będąca własnością ENEA Operator Sp. z o.o.

Zamiar zbycia przez Miasto Szczecin przedmiotowej 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, Biura Rewitalizacji, 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., Szczecińskiej Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. Rada Osiedla „Dąbie” nie zajęła stanowiska w przedmiotowej sprawie w terminie przewidzianym w § 9 Statutu Osiedla Miejskiego Dąbie, stanowiącego Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIX/768/17 Rady Miasta Szczecin z dnia 25 kwietnia 2017 r. w sprawie Statutu Osiedla Miejskiego Dąbie, co należy uznać za rezygnację z wydania opinii.

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.

