

Projekt

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA SZCZECIN**  
**z dnia ..... 2022 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości gruntowej zabudowanej, będącej własnością Gminy Miasto Szczecin, położonej w Szczecinie przy ul. Zamieć 8, stanowiącej działkę numer 2 z obrębu ewidencyjnego numer 4166**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz.559, poz. 1005, poz. 1079, poz. 1561) 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 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 nieruchomości gruntowej zabudowanej, będącej własnością Gminy Miasto Szczecin, położonej w Szczecinie przy ulicy Zamieć 8, w obrębie ewidencyjnym numer 4166, stanowiącej działkę numer 2 o powierzchni 0,1511 ha, z przeznaczeniem zgodnym z miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta, tj. funkcja dominująca rekreacja z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej.

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

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

## Uzasadnienie

Przedmiotem zbycia będzie nieruchomości gruntowa zabudowana położona w Szczecinie przy ulicy Zamieć 8, stanowiąca działkę oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr **2 z obrębu 4166**, o powierzchni 1511 m<sup>2</sup>, dla której prowadzona jest księga wieczysta SZ1S/00025697/5. Przedmiotowa nieruchomości leży na obszarze, dla którego obowiązuje II edycja zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin na obszarze dzielnicy Prawobrzeże – D.38 (Uchwała Nr XLIII/543/98 Rady Miasta Szczecin z dnia 23.02.1998 r.) i znajduje się w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem **D.P.03.RE** – o funkcji dominującej: rekreacja. Zgodnie z zapisem ustaleń ogólnych - § 3 ust. 7 pkt. 11.1 zainwestowanie i użytkowanie miejskie istniejące legalnie w dniu wejścia w życie niniejszego planu uznaje się za zgodne z planem. Istniejące legalnie budynki mogą być poddawane remontom kapitalnym i modernizacyjnym bez prawa powiększenia kubatury budynku. Jednocześnie przedmiotowa działka znajduje się w granicach przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Podjuchy – Radosna” w Szczecinie (Uchwała Nr XL/1088/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 24.05.2022r.). Obecnie prace planistyczne nad ww. mpzp prowadzone są na etapie koncepcyjnym. Według obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin (Uchwała Nr XXXIX/1061/22 z dnia 26.04.2022r.) działka nr 2 z obrębu 4166 znajduje się w jednostce planistycznej D.P.06, która wskazuje kierunek zagospodarowania terenu – funkcja dominująca usługowa. Jako funkcję uzupełniającą wskazuje: sport i rekreację, zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę wielorodziną niskiej intensywności, zieleń naturalną i urządzoną, zbiorniki i przepompownie wody.

Działka nr 2 z obrębu 4166 zabudowana jest: budynkiem mieszkalnym o pow. zabudowy 145 m<sup>2</sup>, budynkami produkcyjno usługowymi i gospodarczymi dla rolnictwa o pow. zabudowy 21 m<sup>2</sup>, 33 m<sup>2</sup>, 8m<sup>2</sup> i budynkiem niemieszkalnym o pow. zabudowy 20m<sup>2</sup>. Zabudowania ze względu na zły stan techniczny nie mogły zostać zasiedlone i zostały zakwalifikowane do rozbiórki.

W sprawie zbycia przedmiotowej nieruchomości uzyskano pozytywne opinie następujących jednostek: Wydziału Architektury i Budownictwa, Wydziału Ochrony Środowiska, Wydziału Inwestycji Miejskich, Wydziału Zarządzania Kryzysowego i Ochrony Ludności, Wydziału Zarządzania Projektami, Wydziału Mieszkalnictwa i Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości, Biura Planowania Przestrzennego Miasta, Zarządu Dróg i Transportu Miejskiego, gestorów sieci (Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., Enea Operator Sp. z o.o., Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. oraz SEC Sp. z o. o).

Rada Osiedla Podjuchy pozytywnie zaopiniowała zbycie w drodze przetargu przedmiotowej nieruchomości.

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).

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

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.