

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA SZCZECIN**  
**z dnia ..... 2011 r.**

**w sprawie wydzierżawienia na okres 30 lat w drodze przetargu ustnego ograniczonego nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem po dawnej szkole podstawowej, położonej w Szczecinie przy ul. Duńskiej 43.**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz.1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28 poz.146, Nr 106, poz.675; z 2010 r. Nr 40, poz. 230; z 2011r. Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz.777, Nr 21, poz. 113) oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307, Nr 200, poz. 1323; z 2011r. Nr 64, poz.341, Nr 115, poz. 673, Nr 130, poz.762, Nr 106 poz. 622, Nr 135, poz.789, Nr 129, poz. 732, Nr 187, poz. 1110), w związku z art. 3 ust.1 Zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych zabudowanych i niezabudowanych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata, stanowiących załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLI/521/97 Rady Miasta Szczecina z dnia 29 grudnia 1997 r. (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 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 2007r., 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 wydzierżawienie na okres 30 lat w drodze przetargu ustnego ograniczonego nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem po byłej szkole podstawowej o powierzchni użytkowej 955m<sup>2</sup>, położonej przy ul. Duńskiej 43, stanowiącej działkę nr 21/4 z obrębu 3075 o powierzchni 5527m<sup>2</sup>, z przeznaczeniem na funkcjonowanie niepublicznej szkoły młodzieżowej dziennej z uprawnieniami szkoły publicznej na poziomie szkoły podstawowej lub gimnazjum. Przetarg ogranicza się do podmiotów z doświadczeniem, działających na rynku oświatowym od co najmniej 3 lat.

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

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

## Uzasadnienie

W związku z oddaniem do użytku nowego obiektu oświatowego przy ul. Złotowskiej, obsługującego dzielnicę Warszewo, Szkoła Podstawowa Nr 7 zwolniła nieruchomość przy ul. Duńskiej 43. Zachodzi więc potrzeba zagospodarowania byłego obiektu szkolnego stanowiącego działkę nr 21/4 o powierzchni 5527m<sup>2</sup> z obrębem 3075 zabudowaną budynkiem o powierzchni użytkowej 955 m<sup>2</sup>.

Przedmiotowa nieruchomość znajduje się w obszarze posiadającym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Warszewo- Duńska” uchwalony Uchwałą Nr XXI/561/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 kwietnia 2008r. w obrębie terenu elementarnego oznaczonego symbolem P.W.2093.U o przeznaczeniu terenu: zabudowa usługowa; dopuszczalny zakres usług: usługi oświaty, kultury, zdrowia, sportu, obsługa firm i klientów, gastronomia.

Na przestrzeni ostatnich lat wpływały liczne wnioski dotyczące pozyskania gminnych nieruchomości gruntowych dla potrzeb prowadzenia niepublicznych placówek oświatowych w zakresie szkolnictwa wyższego oraz podstawowego oraz wnioski zainteresowanych wyłącznie pozyskaniem istniejących budynków na cele oświatowe. Na obszarach, na których miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przewidują możliwość budowy (zaadaptowania) obiektów na cele oświatowe z powodu:

- istniejącego zagospodarowania ogrodami działkowymi,
- braku infrastruktury drogowej i uzbrojenia technicznego,
- wskazania w planie zagospodarowania konieczności realizowania oświaty jako celu publicznego,
- braku nieruchomości budynkowych, które mogłyby być adaptowane na cele oświatowe, dotychczas żaden z wniosków nie mógł być rozpatrzony pozytywnie.

Osiedle Warszewo jest w ciągłej rozbudowie, co wiąże się ze wzrostem zapotrzebowania na nowe obiekty oświatowe w tym rejonie. W sprawie zagospodarowania nieruchomości przez dzierżawcę wyłonionego w drodze przetargu wypowiedziały się pozytywnie: Wydział Urbanistyki i Administracji Budowlanej, Wydział Kultury i Ochrony Zabytków-Miejski Konserwator Zabytków, Wydział Oświaty, Wydział Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska, Wydział Inwestycji Miejskich, Wydział Rozwoju Miasta, Wydział Gospodarki Nieruchomościami, Wydział Zarządzania Kryzysowego i Ochrony Ludności, Zarząd Dróg i Transportu Miejskiego, Rada Osiedla Warszewo. Komisja ds. Budownictwa i Mieszkalnictwa na posiedzeniu w dniu 20 września 2011r. zaopiniowała pozytywnie przeznaczenie nieruchomości tj. na funkcjonowanie niepublicznej szkoły młodzieżowej dziennej z uprawnieniami szkoły publicznej na poziomie szkoły podstawowej lub gimnazjum wnosząc jednocześnie o poszerzenie przeznaczenia nieruchomości i sposób zagospodarowania o przedszkole i szkoły ponadgimnazjalne. Komisja ds. Edukacji na posiedzeniach w dniu 5 października 2011r. zaopiniowała pozytywnie przeznaczenie nieruchomości tj. na funkcjonowanie niepublicznej szkoły młodzieżowej dziennej z uprawnieniami szkoły publicznej na poziomie szkoły podstawowej lub gimnazjum. Wydierżawienie przedmiotowej nieruchomości, biorąc pod uwagę różne stanowiska Komisji co do jej przeznaczenia, podlega regulacji prawnej wynikającej z art. 3 ust. 1 Zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych zabudowanych i niezabudowanych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata, stanowiących załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLI/521/97 Rady Miasta Szczecina z dnia 29 grudnia 1997 r., który mówi, że „w przypadku negatywnej opinii Komisji, sprawę rozstrzyga Rada Miasta, jeżeli Prezydent zamierza dokonać planowanej czynności.”

W ramach realizacji polityki oświatowej w zakresie publicznych i niepublicznych placówek oświatowych proponuje się zagospodarowanie nieruchomości zabudowanej przy ul. Duńskiej 43 z przeznaczeniem na funkcjonowanie niepublicznej szkoły młodzieżowej dziennej z uprawnieniami szkoły publicznej na poziomie szkoły podstawowej lub gimnazjum. Ograniczenie przetargu do

podmiotów z doświadczeniem, działających na rynku oświatowym od co najmniej 3 lat umożliwi dokonanie faktycznej oceny wiarygodności oferentów pod kątem doświadczenia w zakresie prowadzenia działalności oświatowej i spowoduje zmniejszenie ryzyka niezrealizowania planowanej inwestycji. Założenie powyższe podyktowane jest działaniami Gminy Miasto Szczecin zmierzającymi do zagospodarowania nieruchomości w sposób społecznie oczekiwany, bez zaangażowania środków własnych.

### Lokalizacja nieruchomości

Działka nr 21/4 o powierzchni 5527m<sup>2</sup> z obrębu 3075 zabudowaną budynkiem o powierzchni użytkowej 955 m<sup>2</sup> położona w Szczecinie przy ulicy Duńskiej 43

