

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA SZCZECIN**  
**z dnia ..... 2013 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego ograniczonego nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Mariackiej stanowiącej działkę nr 18/23 z obrębem 1037.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645) oraz art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 ze zm. z 2010 r. Nr 106 poz. 675, Nr 143 poz. 963, Nr 155 poz. 1043, Nr 197 poz. 1307, Nr 200 poz. 1323; z 2011 r. 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, Nr 163 poz. 981, Nr 224 poz. 1337; z 2012 r. poz. 908, poz. 951, poz. 1256, poz. 1429, poz. 1529) 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 XII/243/03 Rady Miasta Szczecina z dnia 24 listopada 2003 r., Uchwała Nr XX/355/04 z dnia Rady Miasta Szczecina z dnia 26 kwietnia 2004 r., Uchwała Nr XXXIII/632/05 Rady Miasta Szczecin 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 nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Mariackiej, stanowiącej działkę nr 18/23 z obrębem geodezyjnego 1037 Szczecin – Dąbie o powierzchni 160 m<sup>2</sup>, w drodze przetargu ustnego ograniczonego do użytkownika wieczystego nieruchomości stanowiącej działki nr 18/1 i nr 18/31 z obrębem geodezyjnego 1037 Szczecin – Śródmieście położonej w Szczecinie przy ul. Mariackiej 6, 8 i ul. Mariackiej oraz użytkownika wieczystego nieruchomości stanowiącej działki nr 18/28, nr 18/29 i nr 18/22 z obrębem geodezyjnego 1037 Szczecin – Śródmieście położonej w Szczecinie przy ul. Staromłyńskiej 18, 19, 20, 20a, 20b, 20c i ul. Staromłyńskiej.

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

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

## Uzasadnienie

Do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Szczecin wpłynął wniosek Przedsiębiorstwa Budowlanego „CALBUD” Sp. z o.o o zbycie w drodze bezprzetargowej gminnej nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr 18/23 o powierzchni 160 m<sup>2</sup> z obrębu geodezyjnego 1037 Szczecin – Śródmieście położonej w Szczecinie przy ul. Mariackiej, z przeznaczeniem na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, położonej w Szczecinie przy ul. Mariackiej 6,8, będącej w użytkowaniu wieczystym wnioskodawcy. W związku z wyrokiem Sądu Najwyższego – Izba Cywilna z dnia 06.03.2009 r. II CSK 589/08, oraz z uwagi na fakt, że ww. działka gminna przylega także do innej nieruchomości stanowiącej działki nr 18/28, nr 18/29 i nr 18/22 z obrębu geodezyjnego 1037 Szczecin – Śródmieście położonej w Szczecinie przy ul. Staromłyńskiej 18, 19, 20, 20a, 20b, 20c i ul. Staromłyńskiej której użytkownikiem wieczystym jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „STUDENT”, podjęto czynności zmierzające do ewentualnej sprzedaży gminnej działki nr 18/23 w drodze przetargu ustnego ograniczonego do użytkowników wieczystych nieruchomości przyległych.

Na przedmiotowym terenie plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin uchwalony w dniu 16.05.1994 r. przez Radę Miejską w Szczecinie Uchwałą Nr L/709/94 (Dz. Woj. Szcz. Nr 9, poz. 72) z mocy prawa w dniu 31.12.2003 r. stracił ważność. Zgodnie z opinią Biura Planowania Przestrzennego Miasta aktualnie działka nr 18/23 położona jest w granicach sporządzanego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto-Starówka” w Szczecinie wszczętego uchwałą nr LI/1150/02 Rady Miasta Szczecina z dnia 15.04.2002 r., zmienioną uchwałą nr XLVI/1158/10 Rady Miasta Szczecin z dnia 26.04.2010 r. Prace planistyczne znajdują się na etapie opracowywania projektu planu, a ich ukończenie przewiduje się na połowę 2014 r. Działka nr 18/23 znajduje się w kwartale zabudowy ograniczonym ulicami: Mariacka, Koński Kierat, Staromłyńska, pl. Żołnierza Polskiego oraz projektowanym ogólnodostępnym ciągiem pieszojezdny łączącym ul. Mariacką i Staromłyńską na przedłużeniu placu Mariackiego. Przedmiotowa nieruchomość stanowi część wnętrza kwartału przeznaczonego na przestrzeń wspólną dla użytkowników zabudowy otaczającej kwartał (zieleń urządzona). Uwzględniając powyższe, zbycie przedmiotowej działki na rzecz jednego z użytkowników wieczystych przyległych nieruchomości nie koliduje z założeniami projektu planu. Jednocześnie zgodnie z opinią urbanistyczną wydaną przez Wydział Urbanistyki i Administracji Budowlanej Urzędu Miasta Szczecin, w świetle przepisów prawa budowlanego, biorąc pod uwagę kształt, wielkość, powierzchnię i usytuowanie działki, brak bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, przedmiotowa działka gruntu nie może być samodzielnie zagospodarowana. Propozycja zbycia działki nr 18/23 w drodze przetargu ustnego ograniczonego została pozytywnie zaopiniowana przez: Biuro Planowania Przestrzennego Miasta, Wydział Urbanistyki i Administracji Budowlanej, Biuro Strategii, Wydział Inwestycji Miejskich, Wydział Zarządzania Kryzysowego i Ochrony Ludności, Zarząd Dróg i Transportu Miejskiego, Radę Osiedla Stare Miasto. Biorąc pod uwagę formę zbycia, sprzedaż działki nr 18/23 podlega regulacji prawnej wynikającej z art. 2 ust 11 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. tj., że przeniesienie prawa własności komunalnej nieruchomości gruntowej odbywa się za wyłączną zgodą Rady Miasta. Z uwagi na fakt, że zbywana nieruchomość gruntowa nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość oraz przylega do innych nieruchomości

gruntowych, proponuje się jej sprzedaż w drodze przetargu ustnego ograniczonego do użytkownika wieczystego nieruchomości stanowiącej działki nr 18/1 i nr 18/31 z obrębem geodezyjnego 1037 Szczecin – Śródmieście położonej w Szczecinie przy ul. Mariackiej 6, 8 i ul. Mariackiej (Przedsiębiorstwo Budowlane CALBUD Spółka z o.o.) oraz użytkownika wieczystego nieruchomości stanowiącej działki nr 18/28, nr 18/29 i nr 18/22 z obrębem geodezyjnego 1037 Szczecin – Śródmieście położonej w Szczecinie przy ul. Staromłyńskiej 18, 19, 20, 20a, 20b, 20c i ul. Staromłyńskiej (Spółdzielnia Mieszkaniowa „STUDENT”).

Szacunkowa wartość prawa własności 1m<sup>2</sup> gruntu w przedmiotowym rejonie wynosi około 1.500 zł. Nadmieniam, że obecnie działka nr 18/23 obciążona jest służebnością przejazdu i przechodu na rzecz działki nr 18/13 z obr. 1037, której użytkownikiem wieczystym jest DOREX Sp. z o.o. Na podstawie Oświadczenia z 08.10.2013 r. ww. Spółka zrzekła się ww. służebności gruntowej. Na tej podstawie Gmina Miasto Szczecin wystąpi z wnioskiem do Sądu Rejonowego Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie X Wydział Ksiąg wieczystych o wykreślenie z księgi wieczystej KW nr SZ1S/00128539/2 sporządzonej dla działki nr 18/23 przedmiotowej służebności gruntowej.

Jednocześnie należy dodać, że nieruchomość położona przy ul. Mariackiej 6, 8, objęta jest projektem planowanym do realizacji w ramach inicjatywy JESSICA (obszar Stare Miasto – budowa budynku mieszkalno – usługowego z garażem podziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i urządzeniem terenu) związanym z Lokalnym Programem Rewitalizacji dla Miasta Szczecin.

Lokalizacja działki nr 18/23 z obrębem 1037 przewidzianej do sprzedaży w drodze przetargu ustnego ograniczonego.

