

Projekt

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA SZCZECIN**  
**z dnia ..... 2018 r.**

**w sprawie sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz Skarbu Państwa niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie w rejonie ul. Karpiej stanowiącej działki: nr 7/16 i 1/12 z obr. nr 4112 (Dąbie 112) oraz ustanowienia służebności gruntowej przechodu i przejazdu na działce nr 7/18 z obr. 4112 (Dąbie 112), położonej przy ul. Szlamowej.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit.a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, poz. 2232, z 2018 r. poz. 130), art.14 ust.1, 2 i 5, art. 25 oraz art.37 ust.2 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018r. poz.121) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje**

**§ 1.** Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze bezprzetargowej na rzecz Skarbu Państwa niezabudowanej nieruchomości gruntowej składającej się z działek nr 1/12 o powierzchni 22m<sup>2</sup> i nr 7/16 o powierzchni 14 445m<sup>2</sup> z obrębem ewidencyjnego 4112, (Dąbie 112), będącej własnością Gminy Miasto Szczecin, położonej w Szczecinie w rejonie ul. Karpiej, ujawnionej w księdze wieczystej nr SZ1S/00201131/8, z przeznaczeniem na bazę postojowo-cumowniczą dla lodołamaczy, za cenę obniżoną do kwoty 1 zł (słownie jeden złoty) powiększoną o należny podatek VAT.

**§ 2.** Wyraża się zgodę na obciążenie nieodpłatną służebnością gruntową polegającą na prawie przechodu i przejazdu bez prawa parkowania, nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasto Szczecin, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 7/18 o powierzchni 105 m<sup>2</sup> z obrębem 4112 (Dąbie 112), położonej w Szczecinie przy ul. Szlamowej, ujawnionej w księdze wieczystej nr SZ1S/00236830/2 na rzecz każdego właściciela nieruchomości oznaczonej jako działka nr 1/12 o powierzchni 22m<sup>2</sup> i działka nr 7/16 o powierzchni 14 445m<sup>2</sup> z obrębem 4112 (Dąbie 112) położonej w rejonie ul. Karpiej, ujawnionej w księdze wieczystej nr SZ1S/00201131/8. Zakres wykonywania służebności o powierzchni około 11 m<sup>2</sup> ogranicza się do gruntu oznaczonego kolorem zielonym na mapie poglądowej.

**§ 3.** Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

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

## Uzasadnienie

W dniu 18 września 2015r. został podpisany, przez Gminę Miasto Szczecin i Skarb Państwa, przy współudziale Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie List intencyjny „W sprawie prowadzenia działań zmierzających do zawarcia wzajemnych umów sprzedaży praw do gruntów, stanowiących w szczególności:

- zabudowaną nieruchomość oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działka o nr 54/3 z obrębem 4022 (Dąbie 22), położoną w Szczecinie przy ul. Żagłowej 12b, na rzecz Gminy Miasto Szczecin,

- część niezabudowanej nieruchomości, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka o nr 7/11 z obrębem 4112 (Dąbie 112), położoną w Szczecinie przy ul. Karpiej - niezabudowaną nieruchomość oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 1/12 z obrębem 4112 (Dąbie 112), położoną w Szczecinie przy ul. Karpiej, na rzecz Skarbu Państwa, w celu ustanowienia trwałego zarządu na rzecz Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie.

W Liście intencyjnym Gmina Miasto Szczecin i Skarb Państwa zadeklarowały się sprzedać swoje nieruchomości za cenę niższą niż wartość rynkowa, po uprzednim uzyskaniu niezbędnych zgód odpowiednio Wojewody Zachodniopomorskiego i Rady Miasta Szczecin.

Z dniem 01 stycznia 2018r. weszła w życie ustawa Prawo wodne (Dz. U. z 2017r. poz.1566 ze zm.), która spowodowała wygaszenie trwałego zarządu ustanowionego na nieruchomościach Skarbu Państwa, zarządzanych przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej. Nowa ustawa nie przewiduje trwałego zarządu jako formy korzystania z nieruchomości przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej Wody Polskie. Wobec powyższego nieruchomość położona w rejonie ul Karpiej może być zbyta na rzecz Skarbu Państwa.

Na przedmiotowej nieruchomości RZGW Wody Polskie zrealizuje inwestycję polegającą na budowie całorocznej bazy postojowo-cumowniczej wraz z zapleczem dla flotylii łodołamaczy. Inwestycja ta zapewni ochronę przeciwpowodziową naszego regionu poprzez umożliwienie swobodnego spływu wód powodziowych oraz lodów na rzece Odrze i rzece Warcie.

Działka nr 7/11 została geodezyjnie podzielona zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego pn. „Podjuchy-Szlamowa”. W wyniku podziału wydzielone zostały: działka nr 7/16 o pow. 14445m<sup>2</sup> (będąca przedmiotem zbycia) oraz działki nr 7/17 i 7/18 (przeznaczone pod drogi publiczne). Z uwagi na fakt, że działka nr 7/16 nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej to ustanowiona zostanie służebność gruntowej przejazdu i przechodu na działce nr 7/18.

Działki nr 1/12 i nr 7/16 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego znajdują się w granicach obszaru elementarnego D.P.1001.IKW,U,KSP przeznaczonego na obsługę dróg wodnych (bazę postojowo-techniczną jednostek i sprzętu pływającego, bazę postojowo-cumowniczą dla łodołamaczy), zabudowę portową i usługową związaną z obsługą drogi wodnej ( np. nadzór bezpieczeństwa ruchu żeglugi Śródlądowej), stację paliw dla jednostek pływających.

Sprawa sprzedaży nieruchomości została pozytywnie zaopiniowana przez merytoryczne opiniodawcze Wydziały Urzędu Miasta tj. Biuro Strategii, Wydział Zarządzania Kryzysowego i Ochrony Ludności, Wydział Inwestycji Miejskich, Radę Osiedla „Podjuchy” oraz Zarząd Dróg i Transportu Miejskiego i instytucje branżowe.

Wartość rynkowa gminnej niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej działki nr 1/12 i 7/16 z obr. 4112 o łącznej powierzchni 14 467m<sup>2</sup> położonej w rejonie ulicy Karpiej oszacowana została przez rzeczoznawcę majątkowego w dniu 24.10.2017r na kwotę **1 040 500,00 zł.**

Natomiast wartość rynkowa zabudowanej nieruchomości gruntowej Skarbu Państwa, stanowiącej działkę nr 54/3 o pow. 9993m<sup>2</sup> z obr.4022 położoną przy ul. Żagłowej 12b, według operatu szacunkowego sporządzonego w dniu 07.11.2017r. wynosi **2 023 200,00 zł.**

Wartość służebności gruntowej na działce nr 7/18 zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym w dniu 21.02.2018r. wynosi **506,00zł.**

Mając na uwadze art. 14 ust.1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, nieruchomości stanowiące przedmiot własności jednostek samorządu terytorialnego mogą być sprzedawane Skarbowi Państwa za cenę niższą niż wartość rynkowa nieruchomości, a także mogą być nieodpłatnie obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi. Wobec powyższego wnioskuje się o podjęcie niniejszej uchwały.

Podjęcie uchwały nie wymaga uprzedniego zasięgnięcia opinii, uzyskania zgody lub stanowiska innego organu ( organizacji, instytucji).

### Mapa pogładowa

