

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2022 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze bezprzetargowej nieruchomości gruntowej
będącej własnością Gminy Miasto Szczecin położonej w Szczecinie w rejonie ulicy
Nadodrzańskiej - działka nr 10/4 z obrębu ewidencyjnego 1051 Szczecin-Śródmieście**

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) 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 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 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 bezprzetargowej nieruchomości gruntowej, będącej własnością Gminy Miasto Szczecin, położonej w Szczecinie w rejonie ul. Nadodrzańskiej stanowiącej działkę nr 10/4 o powierzchni 96 m² z obrębu ewidencyjnego 1051 Szczecin - Śródmieście o użytku „Bp”, z przeznaczeniem na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej stanowiącej działkę nr 10/1 z obrębu ewidencyjnego 1051 Szczecin – Śródmieście położonej w Szczecinie przy ul. Nadodrzańskiej, której użytkownikiem wieczystym jest osoba fizyczna.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Nieruchomość będąca przedmiotem niniejszej uchwały obejmuje działkę nr 10/4 z obrębu ewidencyjnego 1051 o pow. 96 m² położoną w Szczecinie w rejonie ul. Nadodrzańskiej. Z wnioskiem o jej nabycie wystąpił użytkownik wieczysty sąsiedniej działki nr 10/1 z obrębu ewidencyjnego 1051, położonej w Szczecinie przy ul. Nadodrzańskiej 3, w celu poprawienia warunków zagospodarowania swojej nieruchomości, na której prowadzi działalność edukacyjną.

Przedmiotowy grunt leży w terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym przez Radę Miasta Szczecin dnia 29 czerwca 2009 r. Uchwałą Nr XXXVI/889/09 w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Międzyodrze – Kępa Parnicka – Wyspa Zielona” i znajduje się w granicach terenu elementarnego S.N.9009,USw o przeznaczeniu terenu:

1) usługi sportu, rekreacji i turystyki wykorzystujące dostęp do akwenów żeglownych i basenu, nabrzeże pasażersko – sportowe o dostępie publicznym,

2) usługi towarzyszące: hotelarstwo, pobytu kwalifikowanego (klubowego), gastronomia, rozrywka, kultura, działalność edukacyjna, szkoleniowa, konferencyjna, handel, usługi rzemieślnicze związane z turystyką i sportami wodnymi, wypożyczanie i handel sprzętem sportowo – turystycznym, usługi ochrony zdrowia – gabinety lekarskie, ośrodki pielęgnacyjne, rehabilitacji, odnowy biologicznej, małe ośrodki opieki nad dziećmi i osobami starszymi, mieszkalnictwo - dopuszczalny udział powierzchni mieszkalnej do 30 % powierzchni całkowitej obiektów kubaturowych,

3) sezonowe usługi: gastronomii, handlu i rozrywki, organizacja imprez plenerowych,

Zapisy planu zakazują lokalizacji: produkcji, usług produkcyjnych, składowania i przeładunku. Do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się:

- obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania, z możliwością adaptacji, prowadzenia prac remontowych, bez prawa rozbudowy,

- postój taboru towarowego i technicznego żeglugi śródlądowej.

Zgodnie z treścią art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2021 poz. 1899, poz. 815) „nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej części, jeśli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej części nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości”.

Przedmiotowa nieruchomość spełnia powyższą przesłankę ponieważ w świetle obowiązujących przepisów Ustawy – Prawo budowlane oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, działka nr 10/4 z obrębu ewidencyjnego 1051 ze względu na powierzchnię i kształt nie może stanowić samodzielnej działki budowlanej. Działka nr 10/4 może poprawić warunki zagospodarowania wyłącznie działce nr 10/1 z obrębu ewidencyjnego 1051.

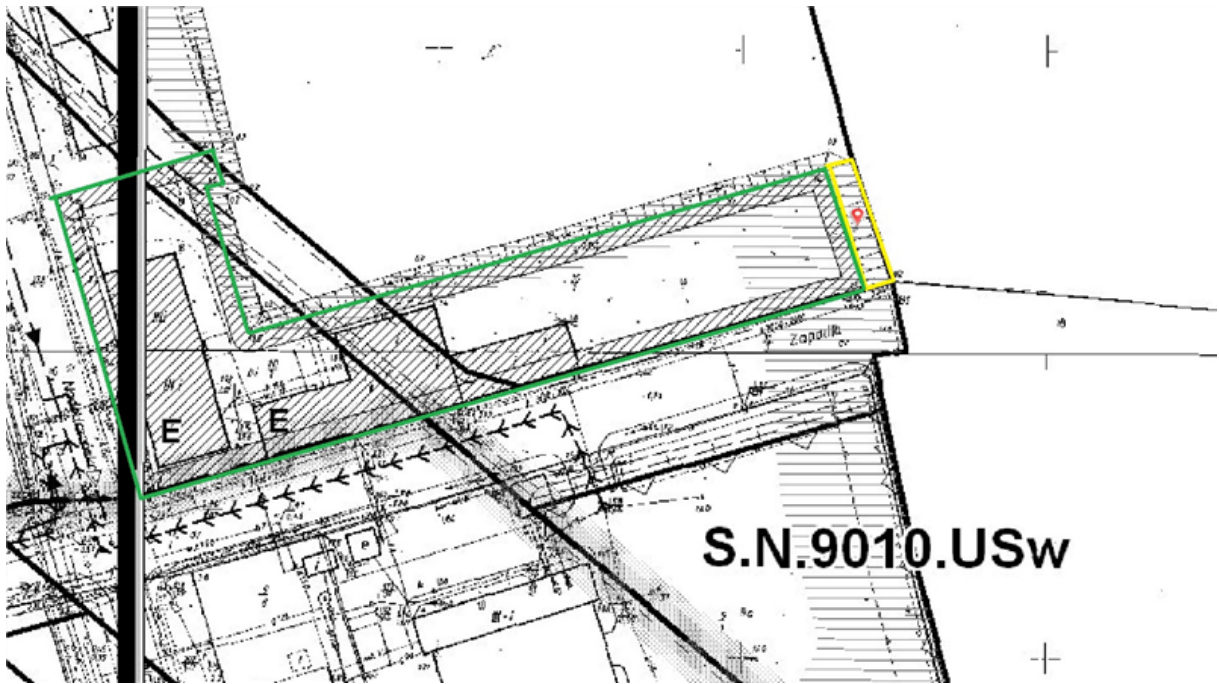
W sprawie zbycia przedmiotowej nieruchomości uzyskano pozytywne opinie następujących jednostek: Wydziału Architektury i Budownictwa, Wydziału Ochrony Środowiska, Wydziału Inwestycji Miejskich, Wydziału Zarządzania Kryzysowego i Ochrony Ludności, Wydziału Mieszkalnictwa i Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości, Zarządu Dróg i Transportu Miejskiego, Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych, Rady Osiedla Nowe Miasto, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, gestorów sieci: Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o., Enea Operator Sp. z o.o.

Sprzedaż przedmiotowej nieruchomości gruntowej, 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 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).

Mając na uwadze nabrzeżne usytuowanie przedmiotowej nieruchomości, zapisy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz fakt, że działka nr 10/4 jest funkcjonalnie związana z działką nr 10/1, sprzedaż przedmiotowej działki gruntu w drodze bezprzetargowej na rzecz wnioskodawcy pozwoli na ujednoczenie zagospodarowania i racjonalne wykorzystanie przestrzeni.



kolor żółty - gminna działka nr 10/4 z obrębu ewidencyjnego 1051 Szczecin – Śródmieście będąca przedmiotem sprzedaży.

kolor zielony - działka nr 10/1 z obrębu ewidencyjnego 1051 Szczecin – Śródmieście położona w Szczecinie przy ul. Nadodrzańskiej 3, której użytkownikiem wieczystym jest osoba fizyczna.