

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 Mała Odrzańska - część działki nr 30/30 oraz część działki nr 30/31 z obrębu ewidencyjnego 1037 Szczecin-Śródmieście na rzecz jej użytkownika wieczystego

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 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. Mała Odrzańska, stanowiącej część działki nr 30/30 o powierzchni ca 8 m² oznaczonej na koncepcji podziału literą "B" oraz część działki nr 30/31 o powierzchni ca 306 m² oznaczonej na koncepcji podziału literą "D" z obrębu ewidencyjnego 1037 Szczecin - Śródmieście, na rzecz jej użytkownika wieczystego.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Nieruchomość będąca przedmiotem niniejszej uchwały obejmuje część działki nr 30/30 o pow. ca 8 m² oznaczonej na koncepcji podziału literą "B" oraz część działki nr 30/31 o pow. ca 306 m² oznaczonej na koncepcji podziału literą "D" z obrębu ewidencyjnego 1037, położoną w Szczecinie w rejonie ul. Mała Odrzańska. Z wnioskiem o jej nabycie wystąpił jej użytkownik wieczysty.

Wnioskodawca jest właścicielem sąsiednich nieruchomości stanowiących działki nr 151/1 i 151/2 z obrębu 1037.

Wnioskodawca na posiadanych nieruchomościach realizuje inwestycję polegającą na zabudowie kwartału budynkiem mieszkalno - usługowym.

Dysponowanie przez inwestora dwoma różnymi tytułami do nieruchomości (własność i użytkowanie wieczyste) jest stanem nieodpowiednim, z uwagi na późniejszą sprzedaż lokali.

Działki nr 30/30 i 30/31 objęte są obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto - Starówka - Rynek Warzywny” uchwalonym Uchwałą Nr XXXVIII/1104/18 Rady Miasta Szczecin z dnia 27 lutego 2018 r. i znajdują się:

- w granicach terenu elementarnego S.S.1113.MC o ustaleniach funkcjonalnych:

1) przeznaczenie terenu: wielofunkcyjna śródmiejska zabudowa uzupełniająca;

2) obowiązuje lokalizacja usług:

a) co najmniej w parterach zabudowy,

b) dostępnych bezpośrednio z poziomu chodników lub przedproży;

3) dopuszcza się lokalizację:

a) parkingu kubaturowego we wnętrzu kwartału pod warunkiem obudowania parkingu usługami od strony placu miejskiego i ulic,

4) w parterze frontów zabudowy poza usługami i wejściami do części mieszkalnej, dopuszcza się wbudowanie pomieszczenia do czasowego gromadzenia odpadów i/lub inżynieryjne urządzenia sieciowe;

5) zakaz lokalizacji w terenie elementarnym:

a) funkcji mieszkaniowej i zamieszkania zbiorowego w części frontowej parteru od strony ulic i placu, nie dotyczy wejść do części mieszkalnej,

b) pomieszczeń pomocniczych usług od frontu budynków wzdłuż placu miejskiego i ulic,

c) naziemnych miejsc postojowych i wolno stojących garaży,

d) lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 600 m²,

- w granicach terenu elementarnego S.S.1119.KD.D o ustaleniach funkcjonalnych:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna, ujlica dojazdowa;

2) zakaz zagospodarowania i użytkowania tymczasowego, dopuszcza się zagospodarowania czasowe, związane z:

a) imprezami o czasie trwania do 14 dni,

b) ekspozycjami plenerowymi oraz zgromadzeniami publicznymi;

c) ogródkami gastronomicznymi.

Z uwagi na przeznaczenie nieruchomości, konieczne jest dokonanie jej podziału zgodnie z zapisami planu miejscowego.

W sprawie zbycia przedmiotowej nieruchomości uzyskano opinie następujących jednostek: Wydziału Architektury i Budownictwa, Wydziału Ochrony Środowiska, Wydziału Gospodarki Komunalnej, 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 Stare Miasto Miasto, gestorów sieci: Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o., Enea Operator Sp. z o.o.

Podstawą prawną zbycia przedmiotowej nieruchomości w trybie bezprzetagowym jest art. 37 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz 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 trzy 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 usytuowanie przedmiotowej nieruchomości, zapisy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz realizowaną inwestycję, sprzedaż przedmiotowych części działek nr 30/30 i 30/31 w drodze bezprzetargowej na rzecz jej użytkownika wieczystego pozwoli na niezbędne ujednoczenie stanu własnościowego na gruncie wnioskodawcy.

