

**UCHWAŁA NR**  
**Rady Miasta Szczecin**  
**z dnia**

**w sprawie sprzedaży w drodze bezprzetargowej zabudowanej nieruchomości  
gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Maciejowickiej 36**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 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; 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) oraz art. 37 ust.3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz.2603, Nr 281 poz. 2782; z 2005 r. Nr 130 poz. 1087, Nr 169 poz. 1420, Nr 175 poz. 1459; z 2006 r. Nr 104, poz. 708, Nr 220 poz. 1600, Nr 220 poz. 1601; z 2007 r. Nr 69 poz. 468, Nr 173 poz. 1218; z 2008 r. Nr 59 poz. 369, Nr 220 poz. 1412; z 2009 r. Nr 19, poz. 100, Nr 42 poz. 335, Nr 42 poz. 340, Nr 98 poz. 817) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. Zwalnia się z obowiązku sprzedaży w drodze przetargu zabudowaną nieruchomość gruntową położoną w Szczecinie przy ul. Maciejowickiej 36, stanowiącą działkę nr 141 o powierzchni 914 m<sup>2</sup> z obrębu 4083 (Dąbie 83), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr SZ1S/00185613/2.

§ 2. Nieruchomość opisana w §1 może być sprzedana wyłącznie na rzecz dzierżawcy gruntu Przedsiębiorstwa Handlowo-Usługowego „INDEX” A.M.Skrzyniarz z siedzibą przy ul. Bagiennej 38c w Szczecinie. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem magazynowym wzniesionym nakładami własnymi dzierżawcy.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

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

## UZASADNIENIE

Nieruchomość położoną przy ul. Maciejowickiej 36 stanowi działka nr 141 o pow. 914 m<sup>2</sup> z obrębem ewidencyjnego 4083 (Dąbie 83). Dzierżawiona ona jest przez Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe „INDEX” A.M.Skrzyniarz z siedzibą przy ul. Bagiennej 38c w Szczecinie.

Pierwszym dzierżawcą gruntu był Bogdan Ciesielski. Umowa dzierżawy gruntu zawarta została od 09.11.1988r. do 31.12.2008r. ( na okres 20 lat) na pow. 920 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na wybudowanie warsztatu rzemieślniczego branży mechanika pojazdowa.. Na skutek cesji umowy dzierżawy od 01.03.2002r. dzierżawcą zostało PHU „INDEX” A.M.Skrzyniarz. Aneksiem z dnia 16.02.2009r. umowa dzierżawy została przedłużona na czas nieoznaczony. Pozostałe warunki umowy nie uległy zmianie.

Na dzierżawionym gruncie dzierżawca wybudował halę magazynową, zgodnie z decyzją nr 2074/2004r. o pozwoleniu na budowę nr WUiAB.I.KG/73531/569/04 z dnia 05.1.2004r. oraz decyzją PINB-ROP/PW/7353/5768/401/07 z dnia 29.10.2007r. udzielającą pozwolenia na wznowienie robót budowlanych.

Decyzja na użytkowanie budynku magazynowego nr PINB-RIN/PW/7355/5768/401/68 wydana została w dniu 08.09.2008r.

Według Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Majowe-Kijewo” ww. działka leży w terenie elementarnym o symbolu D.M.2062 U,P o przeznaczeniu: zabudowa usługowa, obiekty produkcyjne i magazyny. Funkcja budynku magazynowego zgodna jest z obowiązującym planem.

W związku tym, że budynek magazynowy został wybudowany zgodnie z decyzją o pozwoleniu na budowę, a dzierżawca dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej na powyżej 10 lat , zbycie przedmiotowej nieruchomości możliwe jest w trybie art.37 ust.3 ustawy z dnia 21 kwietnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Przepis ten stosuje się, za zgodą Rady Miasta, gdy „sprzedaż nieruchomości następuje na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej co najmniej na 10 lat, jeżeli nieruchomość ta została zabudowana na podstawie zezwolenia na budowę”.

Wnioskodawca spełnia warunki wynikające z ww. przepisu.

Przeprowadzona analiza opłacalności zbycia dzierżawionej na cele komercyjne nieruchomości, pozwala na jej sprzedaż na poziomie ceny uzyskanej z 30-letniego zdyskontowanego czynszu dzierżawnego.

