

UCHWAŁA NR
Rady Miasta Szczecin
z dnia

zmieniająca uchwałę w sprawie bezprzetargowego wydzierżawienia na okres piętnastu lat nieruchomości gruntowej położonej u zbiegu ulic Okulickiego i Kwiatowej, stanowiącej działkę nr 39/2 z obrębem 2097 – Pogodno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; zm. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, Nr 153, poz. 1271; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142i 146, Nr 106, poz. 675), oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651, zm. z 2010 r. Nr 106, poz. 675) oraz Uchwały Nr XLIII/814/05 Rady Miasta Szczecin z dnia 27 września 2005 r. w sprawie bezprzetargowego wydzierżawienia na okres piętnastu lat nieruchomości gruntowej położonej u zbiegu ulic Okulickiego i Kwiatowej; **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. W uchwale Nr XLIII/814/05 Rady Miasta Szczecin z dnia 27 września 2005 r. w sprawie bezprzetargowego wydzierżawienia na okres piętnastu lat nieruchomości gruntowej położonej u zbiegu ulic Okulickiego i Kwiatowej, wprowadza się następujące zmiany:

1. § 2. Otrzymuje brzmienie:

„§ 2. Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Szczecina do określenia w umowie dzierżawy terminu realizacji inwestycji na okres sześciu lat od daty podpisania umowy”

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Nieruchomość gruntowa położona u zbiegu ulic Okulickiego i Kwiatowej (działka nr 39/2 z obrębu 2097 Pogodno) stanowi działkę inwestycyjną, która była przygotowana do zbycia w drodze przetargu, celem zagospodarowania zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecina.

Z uwagi jednak na wieloletnie użytkowanie tego terenu, zabudowanego pawilonami handlowymi, oraz zainteresowanie dalszą dzierżawą przez dotychczasowych użytkowników, Miast złożyło zainteresowanym propozycję długoletniej dzierżawy.

Warunkiem umożliwiającym wydzierżawienie przedmiotowej nieruchomości na okres 15 lat było złożenie deklaracji przez dotychczasowych dzierżawców przystąpienia do planowanej inwestycji, polegającej na zmianie formy zabudowy terenu (przebudowa dotychczasowych pawilonów) oraz zagospodarowanie basenu przeciwpożarowego usytuowanego na tym terenie.

Zgodnie z tą deklaracją złożona została przez inwestorów koncepcja zagospodarowania terenu, która została zatwierdzona uprzednio przez Miejskiego Plastyka.

Do złożonej przez inwestorów koncepcji kompleksowego zagospodarowania terenu została wydana decyzja Wydziału Urbanistyki i Administracji Budowlanej o lokalizacji inwestycji tymczasowej polegającej na: zmianie sposobu zagospodarowania terenu, przebudowie istniejących obiektów tymczasowych w celu utworzenia zadaszonego pasażu handlowego, usytuowanie miejsc parkingowych, przebudowy istniejącego basenu przeciwpożarowego na fontannę wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

Projektowana przebudowa winna ujednoczyć typ poszczególnych tymczasowych obiektów handlowych tworząc kompozycyjną całość zespołu.

Dotychczasowi dzierżawcy, w dniu 14.12.2004 r., aktem notarialnym Rep. A nr 9378/2004 zawiązali Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością o nazwie „RYNECZEK GUMIENŃCE”.

W dniu 27 września 2005 r. została podjęta Uchwała Nr XLIII/814/05 o wydzierżawieniu na okres piętnastu lat przedmiotowej nieruchomości na rzecz ww. spółki, która określała też termin realizacji inwestycji na okres trzech lat od dnia podpisania umowy.

„RYNECZEK GUMIENŃCE: Sp. z o.o. wystąpiła do Urzędu Miasta Szczecin z prośbą o przedłużenie terminu zagospodarowania terenu z powodu braku akceptacji przez Zarząd Dróg i Transportu Miejskiego koncepcji dojazdu do dzierżawionej działki. ZDiTM zaproponował spółce, aby dojazd do działki odbywał się przez sąsiednią działkę stanowiącą własność osoby fizycznej. Ze względu na brak zgody właściciela ww. działki spółka nie mogła się wywiązać z terminu zagospodarowania terenu. W tej sytuacji ZDiTM wyraził zgodę na poszerzenie wjazdu na działkę nr 39/2 z obrębu 2097 Pogodno po spełnieniu następujących wymogów: uzyskaniu decyzji lokalizacyjnej inwestycji celu publicznego zgodnie z art. 50.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uzyskaniu decyzji administracyjnej umożliwiającej przebudowę zjazdu zgodnie z art. 29 ust.1 oraz ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych oraz pozwolenia na budowę z Wydziału Urbanistyki i Administracji Budowlanej. Spółka uzyskała warunki zabudowy Decyzją nr 78/10 z dnia 8.03.2010 r. Natomiast Zarząd Dróg i Transportu jest w trakcie projektowania przebudowy dojazdu na teren działki nr 39/2 z obrębu 2097. W związku z powyższym oraz mając na uwadze fakt, że opóźnienie nie wynikało z winy Spółki proponuje się przedłużenie terminu realizacji planowanej inwestycji do 31 maja 2012 r. Za zakończenie realizacji inwestycji uważa się uzyskanie pozwolenia na użytkowanie. Niewykonanie w tym terminie zagospodarowania terenu skutkować będzie natychmiastowym rozwiązaniem umowy oraz uiszczeniem kary umownej w wysokości 50.000 zł (słownie: pięćdziesięciu tysięcy złotych).